

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

### Caractère de la zone

La zone UA est une zone urbaine équipée correspondant au centre bourg de POUZOLS ; il s'agit d'une zone de bâti dense et généralement continu, composée essentiellement d'habitat, mais également de commerces, services et d'équipements publics ou d'intérêt collectif liés à la vie urbaine.

Elle inclut un secteur UAp correspondant au parc central, destiné aux équipements publics ou d'intérêt collectif à vocation sportive et de loisirs, dont il s'agit d'affirmer la pérennité.

La zone UA est classée :

- en zone d'aléa faible retrait / gonflement des argiles (voir Annexe 6.3)
- en zone de sismicité de niveau 2 faible ; à ce titre les constructions de catégories III et IV définies par l'article R. 563-3 du Code de l'Environnement et l'arrêté du 22 octobre relatif à la classification et aux règles de constructions parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » sont soumises aux règles de construction parasismique (voir Annexe 6.4).
- en zone à risque d'exposition au plomb (Voir Annexe 6.5).

La zone UA et le secteur UAp sont pour partie inclus dans le périmètre de protection éloignée du forage du Stade F99, tels que défini par l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 13 juillet 2006 (voir Annexe 6.1 – Servitudes d'Utilité Publique).

### Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits en zone UA :

- Les constructions à destination d'activités industrielles.
- Les constructions à destination d'activités artisanales de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les constructions à destination d'entrepôt.
- Les nouvelles constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière d'élevage.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les carrières.
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux visés à l'article 2 ci-après.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Le stationnement des caravanes et camping cars, exception faite dans les bâtiments, remises et terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, en vue de leur prochaine utilisation (article R . 111-50 du Code de l'Urbanisme).
- Les parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- Les éoliennes.

- Les parcs ou champs photovoltaïques.
- Tout changement de destination du rez-de-chaussée d'une construction qui aurait pour conséquence la suppression de places de stationnement existantes (par exemple par changement de destination d'une remise en rez-de-chaussée) ; est également interdit le changement de destination de bâtiments vers de l'habitat dès lors qu'il n'est pas possible de répondre aux exigences en matière de stationnement sur l'unité foncière concernée.

**Sont interdits en secteur UAp, toute construction ou installations autre que :**

- les équipements publics ou d'intérêt collectif à vocation sportive et de loisirs autorisés par l'article UA 2 ci-après.

**Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

**Sont autorisés sous conditions en zone UA, hors secteur UAp :**

- Les constructions à destination d'activités artisanales n'excédant pas 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et ne relevant pas de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone UA et ne sont à l'origine d'aucune nuisance ou risque.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications....), au fonctionnement et à l'exploitation des voies de circulation, à la sécurité publique même si ces installations et ouvrages ne respectent pas le corps de règle de la zone UA, sous réserve de justification technique.

**Sont autorisés sous conditions en secteur UAp :**

- Les aménagements sportifs et de loisirs de plein air.
- Les constructions nécessaires aux activités sportives et de loisirs de plein air de type vestiaires, sanitaires et locaux à matériels dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale sur l'ensemble du secteur UAp.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications....), au fonctionnement et à l'exploitation des voies de circulation, à la sécurité publique même si ces installations et ouvrages ne respectent pas le corps de règle du secteur UAp, sous réserve de justification technique.

**Dans le périmètre de protection éloignée du forage du Stade F99, conformément à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 13 juillet 2006 (voir Annexe 6.1 – Servitudes d'Utilité Publique) :**

- dans le cas des projets qui sont soumis à une procédure préfectorale d'autorisation ou de déclaration, le document d'incidence à fournir au titre de la Loi sur l'Eau devra faire le point sur les risques de pollutions de l'aquifère capté engendrés par le projet ;
- en règle générale, toute activité nouvelle doit prendre en compte la protection des ressources en eau souterraine et superficielle dans le cadre de la réglementation applicable à chaque projet ;
- les autorités chargées d'instruire des dossiers relatifs à tous projets de construction, installations, activités ou travaux doivent prendre en compte le risque de transfert de substances chimiques polluantes vers l'aquifère alimentant le captage, en recourant à la réglementation en vigueur.

## **Article UA 3 - Accès et voiries**

### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité ; en particulier, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présente ou qui aggrave une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Cette notion de gêne ou d'atteinte à la sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de répondre aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (voir Annexe 6.6) et, le cas échéant, de collecte des déchets.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Toute création d'un nouvel accès, toute transformation d'usage d'un accès existant sont soumises à l'autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde, avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (voir Annexe 6.6) et, le cas échéant, de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Les voies nouvelles peuvent être soumises à des conditions particulières de tracés et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de la zone. Tout projet de construction ou d'aménagement doit le cas échéant, intégrer une réflexion sur les cheminements et les perméabilités piétonnes et cyclables (passages et continuités des piétons et vélos).

Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 100 mètres, publiques ou privées, doivent comporter une aire de retournement répondant aux prescriptions du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (voir Annexe 6.6).

## **Article UA 4 – Desserte par les réseaux**

### **Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

Cette obligation de raccordement ne s'impose pas aux constructions et installations qui ne le nécessitent pas par leur destination (abris de jardin, remises, ....)

### **Eaux usées**

#### **1 - Eaux usées domestiques**

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches, gravitaires, de refoulement ou de relevage si nécessaire, au réseau public d'eaux usées. Les raccordements devront être conformes aux prescriptions du service en charge de l'assainissement sur la commune de POUZOLS.

Le rejet des eaux usées dans les canaux principaux et dans le réseau de canaux d'irrigation est interdit.

#### **2 - Eaux usées non domestiques**

Les eaux usées autres que domestiques ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif sauf autorisation spécifique du service en charge de l'assainissement ; celle-ci pourra être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement.

#### **3 – Eaux d'exhaure et eaux de vidange**

Est interdit le rejet au réseau public d'eaux usées :

- des eaux de ruissellement des toitures, des cours et des terrasses ;
- d'eaux souterraines non assimilables à des effluents domestiques, y compris lorsque ces eaux ont été utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation ;
- des eaux de vidange des piscines.

### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés par le pétitionnaire doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public existant les collectant ; en l'absence de réseau, les eaux pluviales seront collectées sur la parcelle (récupérateur....). Toutes dispositions utiles doivent être prises afin d'éviter les risques d'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines.

Le rejet des eaux pluviales au réseau public d'eaux usées est strictement interdit.

Le rejet des eaux pluviales dans les canaux principaux et dans le réseau de canaux d'irrigation est interdit.

### **Eau brute**

Sur l'ensemble de la zone desservie par le réseau de l'ASA de Gignac, s'appliquent, outre les servitudes d'utilité publique A3 (voir Annexe 6.1.1), les dispositions du règlement joint à titre informatif en annexe au PLU (voir Annexe 6.8).

Dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée ou Constituée d'Office, en cas de division foncière d'une parcelle desservie par le réseau d'irrigation, la desserte de chacune des parcelles issues de la division devra être assurée par la personne à l'initiative de la division et le libre écoulement des eaux garanti.

### **Autres réseaux**

Les réseaux et les branchements aux réseaux électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage public, les branchements au câble et à la fibre optique doivent être établis en souterrain, tant sur le domaine public que sur le domaine privé.

En cas d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension d'un immeuble existant, voire d'un bâtiment contigu à un bâtiment existant, l'alimentation pourra assurée par des câbles plaqués contre les façades, selon les lignes de composition de la façade (horizontalement sous les éléments d'architecture tels que corniches, bandeaux..., verticalement le long des descentes et gouttières d'eaux pluviales et en limites mitoyennes verticales) et peints dans la même teinte que la façade.

Dans le cas de logements collectifs, le branchement de chaque logement doit être réalisé par des gaines internes ; aucun câblage en façade n'est autorisé.

L'éclairage des voies doit être assuré par des modèles basse consommation énergétique et/ou intégrant une alimentation en énergie renouvelable, et concentrant l'éclairage en direction du sol.

### **Article UA 5 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Les saillies (débords de toiture, balcons....) sont autorisées en surplomb du domaine public, dans la limite de 0,60 mètre compté horizontalement depuis le nu de la façade et à condition de ne représenter aucune entrave à la circulation et à la sécurité routière.

Des implantations autres que celle prévue ci-dessus sont toutefois autorisées dans les cas suivants :

- Le projet porte sur l'extension ou la surélévation d'un bâtiment déjà implanté en retrait de l'alignement, à condition que l'extension n'augmente pas le retrait existant ;
- L'unité foncière est bordée par plusieurs voies ; dans ce cas, la construction pourra être implantée à l'alignement d'une seule de ces voies ;
- L'unité foncière a une façade sur rue ou emprise publique supérieure à 20 mètres ;
- Le retrait permet d'aligner le nouveau bâtiment sur un bâtiment existant sur le même fond ou le fond voisin, formant avec celui-ci une unité bâtie (même hauteur à +/- 1,00 m, même sens de faitage et mêmes matériaux de façades) ;
- Le projet concerne une construction ou une installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Dans le cas où l'implantation de la construction à l'alignement constituerait une entrave ou une gêne à la circulation routière.

En cas de retrait partiel ou total par rapport à l'alignement, un mur ou muret de clôture, conforme aux dispositions de l'article UA10, pourra être imposé en limite de l'alignement dans l'objectif de retrouver une continuité visuelle.

**Cas particuliers :**

**Installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** (exemples : poste de transformation électrique, abri conteneurs déchets ...) : des implantations différentes sont admises pour les installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement, et sous réserve d'une bonne insertion à l'environnement bâti.

**Piscines** : Les bassins des piscines doivent être implantés en recul minimum de 1,00 mètre par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et des emprises publiques.

**Article UA 6 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées sur une au moins des deux limites séparatives latérales.

En cas d'implantation en retrait sur une des limites séparatives latérales, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade, au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $L \geq H/2$ , minimum 3,00 m).

Sur les limites séparatives correspondant à la limite de la zone UA et sur les limites séparatives correspondant aux fonds de parcelles (limites ne débouchant pas sur les voies ou emprises publiques), les constructions doivent obligatoirement être implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point de la façade au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $L \geq H/2$ , minimum 3,00 m).

**Cas particuliers :**

**Installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif exemples** (poste de transformation électrique, abri conteneurs déchets ...) : des implantations différentes sont admises pour les installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement, et sous réserve d'une bonne insertion à l'environnement bâti.

**Piscines** : Les bassins des piscines doivent être implantés en recul minimum de 1,00 mètre par rapport aux limites séparatives.

**Article UA 7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementé

## Article UA 8 – Emprise au sol

**En zone UA**, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur une même unité foncière est limitée à 70% de la superficie de ladite unité foncière ; cette disposition s'applique uniquement aux unités foncières de 200 m<sup>2</sup> ou plus de 200 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol n'est pas règlementée dans les cas suivants :

- aménagement, rénovation, changement de destination d'un bâtiment existant ou reconstruction avec une emprise au sol identique de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dont l'emprise au sol, cumulée le cas échéant avec celle des autres constructions présentes sur l'unité foncière considérée, est supérieure à 70% de la superficie de l'unité foncière ;
- constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- unités foncières de moins de 200 m<sup>2</sup>.

**En secteur UAp**, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions autorisées sur le secteur ne pourra être supérieure à 100 m<sup>2</sup>.

## Article UA 9 – Hauteur maximale des constructions

**En zone UA :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10,50 m au faîtage et 3 niveaux (R+2).

Cette hauteur maximale peut être dépassée dans le cas d'extension au sol de constructions ayant une hauteur d'ores et déjà supérieure à ce maximum.

La hauteur de l'immeuble projeté pourra néanmoins être limitée à celle du plus bas des deux immeubles mitoyens ou des deux immeubles voisins implantés du même côté de la voie (lorsqu'ils ne sont pas mitoyens avec le bâtiment considéré) pour des motifs d'intégration urbaine.

**En secteur UAp :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 3,00 m à l'égout de la couverture et 1 niveau (rez-de-chaussée).

## Article UA 10 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

En application de l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, « 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 et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

### **Dispositions générales**

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou de changement de destination d'une construction ancienne existante, on s'attachera à conserver voire à restituer les éléments architecturaux caractéristiques du bâti ancien (cintres des remises, encadrements en pierre de taille, fenêtres à meneaux, menuiseries et ferronneries anciennes, piliers de portails et grilles, murets de clôture en pierres....) ainsi que les éléments décoratifs de façade (décors peints, chaînes d'angles.....).

### **Toitures**

Les toitures seront en pente, comprise entre 15 et 30% par rapport à l'horizontale.

La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des toits environnants. Lorsque un bâtiment est accolé à un ou deux bâtiments voisins, les versants de la toiture seront obligatoirement du même sens et de même pente que ceux de ces immeubles voisins, voire de celui dont la hauteur à l'égout de la toiture est le plus proche de celle du bâtiment projeté ou à surélever.

Les couvertures seront réalisées en tuiles canal ou tuiles romanes de teinte traditionnelle (paille, ocré...) à l'exclusion des couleurs vives et des panachages de couleurs.

Dans le cas de restauration d'un bâtiment ancien, les tuiles anciennes seront, sauf impossibilité, récupérées et placées en couvert.

En cas d'extension d'une construction, les tuiles devront être de même nature et de même coloris que celles de la construction existante (sauf contrainte technique dûment justifiée).

Les bas de versant seront traités par un ouvrage de rive basse de toiture (corniche, génoise, avancée de toiture en bois....) à l'exception des rives basses faisant l'objet d'un chéneau encaissé.

Les cheminées doivent être maçonnées et enduites dans la même couleur que la façade ; les cheminées en façade sont interdites.

Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour les constructions neuves et dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment.

Sur les constructions neuves comme sur les constructions existantes, sont autorisées les terrasses encaissées communément appelées « terrasses tropéziennes » sous réserve de ne pas excéder 30% de la surface totale de toiture du dernier niveau et de respecter un recul de 0,20 mètre minimum par rapport au nu de la façade et de 0,20 mètre minimum par rapport aux pignons.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture à condition d'être intégrés à la couverture ; les rives et les bords de toits devront être en tuiles.

### **Zinguerie**

Les chéneaux et les descentes d'eaux pluviales seront réalisés en zinc non brillant ou en terre cuite, avec éventuellement dauphin en fonte ; le PVC est interdit.

Les chutes d'eau pluviales auront un parcours simple, vertical, et seront regroupées par l'intermédiaire de cunettes, pour minimiser le nombre de descentes en façade.



### **Façades**

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs pignons, les murs de clôtures, les bâtiments annexes doivent présenter un aspect s'harmonisant avec celui des façades principales.

Les imitations de matériaux, les pastiches sont interdits.

Seules les façades en pierres de taille appareillées à joints minces seront laissées apparentes (non enduites) ; les joints seront exécutés au nu de la pierre, grattés et de la même couleur que celle-ci.

Les façades des autres constructions seront enduites dans le respect du nuancier communal joint en annexe au présent règlement. La finition des enduits sera talochée fin ou similaire ; les finitions de type écrasé ou projeté, les enduits grossiers et granuleux dits « rustiques » sont interdits.

Dans le cas d'une réfection de façade, les éléments de modénatures et de décoration existants (corniche, trompe-l'œil, décors peints, chaînes d'angle, soubassement ...) seront conservés et mis en valeur. Les traces significatives d'anciennes ouvertures pourront le cas échéant être laissés apparentes et rejointoyés.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits en façades, y compris en auvents et brise-soleil.

### **Percements**

L'organisation des ouvertures devra reprendre l'ordonnement des façades anciennes, avec une organisation en travée et une dégressivité de la taille des ouvertures du bas vers le haut, les pleins de la façade tant globalement plus importants que les vides.

La restauration des façades doit s'attacher à restituer ces travées et cette dégressivité lorsque des percements modernes les ont perturbés.

Les ouvertures devront respecter une proportion plus haute que large (exception faite pour les vitrines commerciales, voir ci-après).

A l'occasion d'une restauration, les encadrements de baies saillants en pierres de taille appareillées seront systématiquement conservés et restaurés.

Les ouvertures cintrées donnant accès aux remises et aux garages en rez-de-chaussée ou aux cours intérieures doivent être maintenues, même si la destination des locaux est modifiée.

### **Menuiseries**

Les menuiseries anciennes (portes, portails, volets, fenêtres) doivent être, lorsque leur état le permet, conservées et éventuellement restaurées à l'identique. Dans le cas de remplacement de menuiseries anciennes trop détériorées pour être conservées ou restaurées, les menuiseries nouvelles devront être réalisées aux dimensions des ouvertures existantes (interdiction d'une fermeture partielle de l'ouverture).

Les menuiseries extérieures seront en bois, voire en PVC ou en aluminium sous réserve d'une bonne intégration à la façade et au paysage urbain environnant.

Les volets seront en bois, voire en PVC ou en aluminium sous réserve d'une bonne intégration à la façade et au paysage urbain environnant.

Sont seuls autorisés les volets rabattables en façade, repliables en tableau dans l'épaisseur du mur, voir coulissants latéralement dans le cas de constructions neuves. Les volets à écharpes dits en Z et les volets roulants sont interdits.

La couleur des menuiseries extérieures et des volets devra respecter les teintes traditionnellement utilisées dans le village.

Les portes de remises et garages seront en bois et leur couleur devra respecter les teintes traditionnellement utilisées dans le village ; les portes d'un autre matériau que le bois pourront toutefois être autorisées sur bâti neuf sous réserve d'une bonne intégration à la façade et au paysage urbain environnant.

Les portes coulissantes ou basculantes sont interdites sur bâti ancien ; elles pourront exceptionnellement être autorisées sur bâti neuf sous réserve d'une bonne intégration à la façade et au paysage urbain environnant.

### **Ferronneries**

Les ferronneries anciennes caractéristiques, en fonte ou fer forgé seront conservées et/ou restaurées à l'identique.

Les garde-corps des balcons seront composés de barreaudages métalliques verticaux ; sont interdits :

- les volutes et les renflements par rapport au plan vertical ;
- les barreaux torsadés et les grilles dites andalouses ;
- les balustres.

Les grilles de protection seront en barreaudage droits et verticaux.

### **Clôtures**

Les clôtures ne pourront en aucun cas dépasser 2,00 m de hauteur.

En limite des voies et emprises publiques, elles seront composées :

- soit d'un mur plein en pierres ou enduit sur les deux faces dans des tons qui s'harmonisent avec les façades du bâtiment principal ;
- d'un muret en pierres ou enduit sur les deux faces dans des tons qui s'harmonisent avec les façades du bâtiment principal, surmonté d'une grille métallique à dessin simple éventuellement doublée d'une haie végétale.

Les portails de clôtures seront obligatoirement réalisés en ferronnerie ou en bois et peints dans le respect des teintes traditionnelles du village.

### **Vitrines commerciales**

Sur les bâtiments existants, les vitrines commerciales devront respecter l'ordonnancement des façades (superposition des axes et des ouvertures). Dans le cas d'une vitrine courant sur plusieurs façades (commerce en rez-de-chaussée de plusieurs immeubles limitrophes), la vitrine ne pourra être d'un seul tenant ; les limites séparatrices des immeubles concernés devront être restituées.

Sur les bâtiments nouveaux, les vitrines pourront le cas échéant être à dominante horizontale (plus larges que hautes)

Dans tous les cas, les vitrines ne doivent pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée.

Les grilles de protection et les volets roulants seront posés à l'intérieur par rapport à la vitrine ; les coffres des grilles et volets roulants ne devront pas faire saillie par rapport au plan de la façade.

#### **Antennes paraboliques, climatiseurs, compteurs.....**

Les **équipements de production ou de régulation thermique** ne doivent pas être visibles depuis l'espace public proche ; la pose de ces équipements sur console en façade sur rue ou espace public ou derrière les garde-corps des balcons s'ouvrant sur la rue ou l'espace public est interdite.

La pose de **paraboles et antennes** en façade ou sur balcon est interdite ; elles doivent être placées en toiture et en recul par rapport au nu de façades sur voie ou espace public.

Les **coffrets techniques des compteurs de gaz, eau, électricité** doivent être placés à l'intérieur des constructions ou regroupés dans un coffret encastré en façade ou dans le muret de clôture et traité en harmonie avec elles. Les coffrets techniques doivent être regroupés, sauf contrainte technique dûment justifiée.

#### **Déchets**

Toute construction nouvelle à destination d'habitation ou d'activités doit, sauf contrainte technique ou architecturale dûment justifiée, prévoir un emplacement ou un local destiné au remisage du ou des conteneurs déchets.

## **Article UA 11 – Obligations en matière de stationnement**

### **Dispositions générales en matière de stationnement des véhicules**

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

Chaque place de stationnement requise au sens du présent règlement doit présenter une accessibilité satisfaisante et des dimensions au moins égales à 2,50 m de largeur (2,00 m en cas de stationnement longitudinal, 3,30 m pour un emplacement PMR) et 5,00 m de longueur.

La superficie totale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule, dans le cas de garages ou d'aires de stationnement collectifs non souterrains, est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les dégagements nécessaires à son accessibilité ; ce ratio n'est pas applicable aux places de stationnement directement accessibles depuis la voie (places de stationnement longitudinales ou en épi par exemple).

#### **1 - Modalités de calcul du nombre de places de stationnement**

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou affectations, le calcul des besoins en stationnement s'effectue au prorata des destinations ou affectations respectives.

#### **2 - Opérations de réhabilitation, de changement d'affectation et d'extension**

En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants, n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, aucun emplacement nouveau ne sera exigé.

En cas de changement d'affectation, d'augmentation du nombre de logements au sein d'une construction ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le nombre de places exigées résulte de la différence entre :

- le nombre de places qui serait exigé sur la base du PLU après l'opération, compte tenu de la nouvelle destination et/ou de la nouvelle surface de plancher et/ou du nouveau mode d'occupation de la construction finale ;
- le nombre de places qui serait exigé sur la base du règlement du PLU avant l'opération, compte tenu de la destination et de la surface de plancher de la construction initiale.

### **3 – Logements locatifs aidés**

Conformément à l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, 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.

De même, l'obligation de réaliser des places 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.

### **4 – Article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme**

Conformément à l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations en matière d'aires de stationnement résultant de l'application de l'article 11 du règlement, il 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.

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, au titre des obligations imposées par l'article 11 du règlement du PLU, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

#### **Obligations en matière de stationnement des véhicules**

Il est exigé :

##### **Pour les constructions à destination d'habitation :**

- au moins 1 place de stationnement par logement créé.

##### **Pour les constructions à destination de commerce, artisanat, bureau :**

- aucune obligation

##### **Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier ou assimilé**

- au moins 1 place de stationnement par chambre ou par gîte.

**Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif :** le nombre de place de stationnement sera déterminé par le pétitionnaire en tenant compte de la destination, de la capacité d'accueil, de la fréquence d'utilisation mais également de la proximité éventuelle de parcs publics de stationnement existants.

### **Obligations en matière de stationnement des vélos**

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble et les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls salariés doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, conformément aux articles R. 111-14-4 et R. 111-14-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

Il peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Il comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace destiné au stationnement des vélos sera dimensionné sur la base de 0,75 m<sup>2</sup> par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace réservé au stationnement des vélos sera dimensionné sur la base de 1,5% de la surface de plancher.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif doivent également comporter un espace sécurisé de stationnement des vélos ; le dimensionnement de cet espace devra être justifié au regard de la nature et de la destination de la construction ; il pourra prendre en compte les possibilités de péréquation entre constructions ou équipements.

### **Article UA 12 – Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations.**

La part minimale d'espaces non imperméabilisés est fixée à 10% de la superficie de l'unité foncière ; cette disposition ne s'applique pas aux unités foncières de moins de 200 m<sup>2</sup>.

Les plantations existantes remarquables au regard de leur taille ou de leur âge doivent être maintenues, sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas.

Les essences utilisées pour les plantations doivent être des essences locales adaptées au climat méditerranéen (voir plaquette CAUE jointe à titre informatif au présent règlement). On favorisera une diversification des plantations en évitant les espèces les plus allergisantes - les Cyprès sont notamment interdits - ainsi que les espèces endommageant les revêtements par leur système racinaire et notamment les Pins (interdits à moins de 10,00 m de la limite d'emprise d'une voie ou d'un espace public).

### **Article UA 13 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Pour rappel, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions doit être privilégiée, sous réserve de la prise en compte de la préservation du paysage naturel et urbain.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture sous réserve d'être intégrés à la toiture ; dans ce cas, les rives et bords de toits devront être en tuiles.

**Article UA 14 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Les bâtiments doivent être raccordés aux réseaux de communications électroniques et numériques existants ou futurs. Tout nouveau bâtiment devra en conséquence prévoir la pose de fourreau(x) en attente pour recevoir la fibre optique.