

4.

Dispositions relatives aux zones agricoles (A)

Dispositions applicables à la zone A

107

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A est une zone de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend trois sous-secteurs : Ap, As et Ax.

Le sous-secteur Ap correspond aux terres agricoles identifiées comme réservoirs de biodiversité en raison de la présence du site Natura 2000 ; et s'inscrit dans la préservation et le confortement de la trame verte et bleue à l'échelle communale.

Ce sous-secteur est concerné pour tout ou partie par un périmètre de protection rapprochée pour le captage des « Mugues ». Se référer au document graphique du règlement pour connaître son implantation où une trame l'identifie et se référer à l'article 22 des dispositions générales pour connaître les dispositions réglementaires.

Le sous-secteur As correspond à l'emprise de la station d'épuration et vise à permettre le maintien et le renforcement de cet équipement.

Le sous-secteur Ax correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) visant à permettre la délocalisation d'une entreprise de vente de produits agricoles présentant des risques pour la population en centre-ville en limite de l'enveloppe urbaine. Ax comprend également un sous-secteur Ax1 autorisant uniquement le stockage (hors produits dangereux), le stationnement et une aire de retournement.

La zone A et le sous-secteur Ap sont soumis au risque inondation, comme indiquée sur le plan de zonage du PPRI. Ils sont, de ce fait, concernés par la réglementation relative aux zones :

- F-U : Risque fort en zone urbanisée ;
- F-NU : Risque fort en zone non-urbanisée ;
- M-U : Risque modéré en zone urbanisée ;
- M-NU : Risque modéré en zone non urbanisée ;
- R-NU : Risque résiduel en zone non urbanisée.

→ Chapitre 7 – Dispositions applicables aux zones inondables par débordement

L'intégralité de la zone est localisée en zone de sismicité n°3, dite modérée. A ce titre, les constructions sont soumises aux nouvelles règles de constructions parasismiques.

→ Dispositions générales – Article 6 – Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels : risque sismique

La zone A est en tout ou partie concernée par l'aléa ruissellement.

→ Dispositions générales – Article 8 – Règles applicables aux secteurs présentant des aléas ruissellement pluvial

Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 de la zone.

Article 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1. Dans la zone A uniquement, hors sous-secteurs Ap, As, Ax, sont autorisés sous conditions

1.1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :

- Les bâtiments d'exploitations (hangars, remises...) et leur extension ;
- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à une exploitation agricole (logement de l'exploitant agricole) dont la surface de plancher ne dépasse pas 200 m² de surface de plancher (annexes et dépendances comprises).
La construction devra être implantée de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.
- Les annexes et les dépendances de la construction principale sont autorisées sous réserve que leur surface de plancher ne dépasse pas 100m². Les garages sont autorisés sous réserve que l'emprise au sol ne dépasse pas 50m². Dans le cadre des piscines, le local technique ne doit pas dépasser 10m². L'ensemble (annexes, dépendances, garages et piscines) devra être implanté dans un rayon de 15 mètres par rapport à la construction principale.
L'implantation des annexes ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- L'extension mesurée des constructions existantes, à la date d'approbation du PLU à usage d'habitation et liées à une exploitation agricole, en une seule fois dans la limite de 200 m² de surface de plancher après extension (annexes et dépendances comprises) ;
- Les constructions destinées à la commercialisation des produits de l'exploitation dans une limite de 100m² de surface de plancher. Elles doivent être implantées dans un rayon de 20 mètres par rapport au siège de l'exploitation.
Si ces constructions sont légères et démontables, leur installation est limitée à la période saisonnière intégrant les périodes de montage et de démontage de l'installation, soit entre le 15 mars et le 15 octobre. Leur surface de plancher maximale ne devra pas excéder 30m² par unité de vente.
- Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) liées à une exploitation agricole.
- La diversification des activités de l'exploitation agricole sous forme d'hébergement touristique sous réserve :
 - Que l'activité d'hébergement touristique ou l'activité d'accueil soit nécessaire et reste accessoire à une exploitation agricole existantes ;
 - Que la création d'hébergement touristique ou de locaux d'accueil soit réalisée dans le volume des bâtiments existants à vocation d'habitat à la date d'approbation du PLU, et en continuité de l'exploitation agricole en dépendant.

Sous réserve que leur nécessité pour l'exploitation agricole soit démontrée, les constructions doivent en outre respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation ;
- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

1.2. Les constructions d'habitat non liées et non nécessaires à une exploitation agricole

- L'extension mesurée des constructions à destination d'habitat, existantes avant l'approbation du PLU, non liées et non nécessaires à l'exploitation agricole. Cette extension doit être réalisée en une seule fois, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant la date d'approbation du PLU, et sans jamais dépasser 200 m² de surface de plancher après extension (annexes et dépendances comprises). Cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes et les dépendances de la construction principale sont autorisées sous réserve que leur surface de plancher ne dépasse pas 20m².
- Les garages sont autorisés sous réserve que l'emprise au sol ne dépasse pas 50m².
- L'ensemble (annexes, dépendances, garages et piscines) ne devra pas dépasser 100m² d'emprise au sol et devra être implanté dans un rayon de 15 mètres par rapport à la construction principale.
- La mise aux normes de confort et de sécurité des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, et justifiant d'une existence légale.

1.3. Autres constructions autorisées sous conditions

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées ; et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les infrastructures de transports.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

2. Dans le sous-secteur Ap, sont autorisés sous conditions :

- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, forestières ou pastorales ne créant pas plus de 50m² de surface de plancher et sous réserve d'être réalisés en continuité du siège d'exploitation en dépendant ;
- Les extensions mesurées de constructions sous réserves qu'elles soient réalisées en continuités des constructions principales et qu'elles ne dépassent pas 20m² de surface de plancher ;

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées ; et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

3. Dans le sous-secteur Ax, sont autorisés sous conditions :

- La création d'entrepôts liés aux commerces de produits phytosanitaires, en lien avec les activités agricoles.
- La création d'un logement de gardiennage, sous réserve qu'il soit nécessaire et liés à l'activité principale de la zone, dans la limite de 50m² de surface de plancher et en continuité des constructions principales.

4. Dans le sous-secteur Ax1, sont autorisés sous conditions :

- Le stockage (hors produits dangereux) à l'air libre
- La création d'aires de stationnement
- La création d'une aire de retournement

5. Dans le sous-secteur As, sont autorisés sous conditions :

- Les services publics ou d'intérêt collectif étroitement liés à l'évolution de la station d'épuration, sous réserve :
 - Que l'intégration paysagère des constructions et installations soit assurée ;
 - Que ces dernières ne portent pas atteinte à l'environnement naturel limitrophe.

6. Les éléments identifiés au titre du L151-19 du CU

Tous travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à autorisation d'urbanisme.

Les travaux et aménagements affectant le petit patrimoine (fontaine, puits, croix) répertoriés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

Article 3 - Accès et voirie

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès assure le désenclavement des parcelles. Il constitue la portion franchissable de la limite séparant l'unité foncière, sur laquelle est projetée une opération, de la voie d'accès ou de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En bordure des voies, les portails doivent être implantés avec un retrait de 5m par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par unité foncière.

Les accès directs sur la RD 986 L sont interdits s'il existe une possibilité d'accès par une voie de moindre importance, dans le cas contraire, il ne sera admis qu'un seul accès par unité foncière.

La transformation d'un accès existant sur la RD 986 L est soumise à une autorisation du gestionnaire de la voirie.

La création d'accès riverain ou toute évacuation des eaux ruissellements sont interdites sur la voie verte.

2. Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Article 4 - Desserte par les réseaux

1. Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une source privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (Code de la Santé Publique). Tout

projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment d'habitation autre qu'unifamilial) auprès de l'autorité sanitaire.

2. Assainissement – Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être alimentée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

L'évacuation des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdite. Elle peut se faire dans le réseau pluvial sous réserve de l'autorisation préalable de la mairie.

Toutefois, en l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, la mise en conformité de l'installation autonome est obligatoire.

Les caractéristiques de l'assainissement autonome adapté au projet, à la nature du terrain et aux contraintes réglementaires devront s'appuyer sur une étude de sol et d'assainissement à la parcelle, produite par le pétitionnaire.

Dans les terrains dominants, le dispositif d'infiltration dans le sol des eaux usées après traitements devra être implanté à 10 mètres minimum des fonds voisins dominés.

Les effluents d'origine agricole doivent subir un prétraitement avant d'être rejetés.

3. Assainissement – Eaux Pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les eaux de ruissellement doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis rejetée dès que la capacité du réseau le permet.

En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain en évitant la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics, en évitant toute concentration. Les eaux de ruissellement dues à l'occupation du sol doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis infiltrées. Une étude de perméabilité du sous-sol devra être réalisée.

4. Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions. Ils peuvent également être autorisés sous corniches. Les installations de comptage doivent être disposées en limite de voie.

Article 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

1. Dispositions générales

Dans la zone A et le sous-secteur Ap **uniquement**, hors sous-secteurs As, Ax et Ax1, et sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions (y compris les annexes, les dépendances et les piscines) doivent s'implanter :

- En respectant un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie verte.
- En respectant un recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ;
- En respectant un retrait de 4 mètres par rapport aux berges des canaux et canalisations d'irrigation.
- Les annexes des constructions à vocation d'habitat devront s'implanter dans un rayon de 15 mètres de la construction principales.
- Avec un recul (Rv) de 10 mètres par rapport au haut des berges du vallon du ruisseau du Valadas, tous débords compris.

Dans les sous-secteurs Ax et As **uniquement**, et sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions (y compris les annexes, les dépendances et les piscines) doivent s'implanter :

- En respectant un recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ;
- En respectant un retrait de 4 mètres par rapport aux berges des canaux et canalisations d'irrigation.

2. Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- aux équipements liés à la voirie, aux réseaux divers et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Dispositions générales

Dans la zone A et le sous-secteur Ap **uniquement**, hors sous-secteurs As, Ax et Ax1, les constructions doivent s'implanter :

- En respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction (ou à l'acrotère des toitures-terrasses), avec un minimum de 4 mètres ;
- En respectant un retrait de 4 mètres par rapport aux berges des canaux et des canalisations d'irrigation.

Dans les sous-secteurs As et Ax **uniquement**, les constructions doivent s'implanter :

- Soit, sur une limite séparative ;
- Soit, en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction (ou à l'acrotère des toitures-terrasses), avec un minimum de 3 mètres, tous débords confondus.

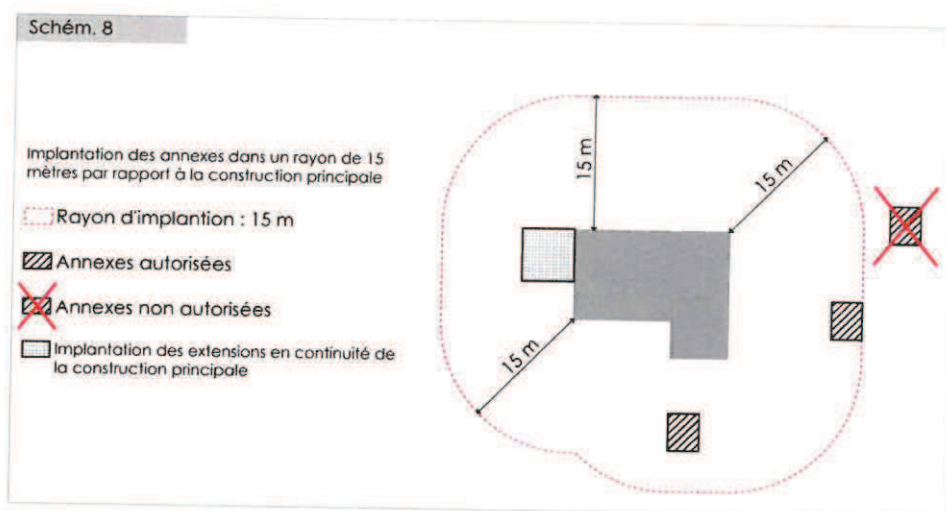
2. Dispositions particulières

Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Dans la zone A uniquement, pour les constructions à destination d'habitat :

- les annexes de la construction principale doivent être implantées dans un rayon de 15 m de la construction principale.
- Les extensions doivent être réalisées en continuité de la construction principale.



Article 9 - Emprise au sol

Dans la zone A uniquement, pour les constructions à destinations d'habitat :

- l'emprise au sol total des annexes (dont les piscines) ne devra pas dépasser 100 m².

Dans le sous-secteur Ax uniquement, l'emprise au sol des constructions ne devra dépasser 70% de la surface totale de la parcelle.

Dans le sous-secteur As uniquement, l'emprise au sol des constructions ne devra dépasser 30% de la surface totale de la parcelle.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

1. Hauteur des constructions

Dans la zone A et le sous-secteur Ap uniquement, la hauteur des constructions doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des constructions existantes sur le même alignement sans que la hauteur n'excède :

- Pour les constructions destinées à de l'habitat :
 - Hauteur à l'égout : 7 mètres par rapport au terrain naturel ;
 - Hauteur au faîtage : 9 mètres par rapport au terrain naturel.
 Dans le cas des toitures terrasses, la hauteur maximale à l'acrotère est de 7 mètres.
 Les annexes ne devront pas dépasser une hauteur au faîtage de 4 mètres.
 Les extensions doivent s'inscrire dans l'enveloppe générale de la construction principale.

- Pour les autres constructions à vocation agricole :
 - Hauteur à l'égout : 12 mètres par rapport au terrain naturel ;
 - Hauteur au faîtage: 15 mètres par rapport au terrain naturel.

Dans le sous-secteur Ax **uniquement**, la hauteur des constructions doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des constructions existantes sur le même alignement sans que la hauteur n'excède :

- Hauteur à l'égout : 12 mètres par rapport au terrain naturel ;
- Hauteur au faîtage: 15 mètres par rapport au terrain naturel.

Dans le sous-secteur As **uniquement**, la hauteur des constructions doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des constructions existantes sur le même alignement sans que la hauteur n'excède :

- Hauteur à l'égout : 9 mètres par rapport au terrain naturel ;
- Hauteur au faîtage: 12 mètres par rapport au terrain naturel.

2. Hauteur des clôtures

Les clôtures des terrains d'habitations seront construites par un mur de 0,60 m surmonter d'un grillage en respectant une hauteur de 2 mètres maximum ; sauf dans le cas d'une reconstruction d'un mur préexistant excédant cette hauteur et pour des raisons d'harmonie avec les clôtures adjacentes. Dans ces cas, la hauteur sera identique à la hauteur préexistante ou à celle des clôtures adjacentes.

Les clôtures pour les prairies, parc et autres activités agricoles, doivent respecter une hauteur maximale de 1,30 mètre.

Dans les secteurs concernés par l'aléa ruissellement, les clôtures admises dans les zones d'aléa inondation par ruissellement sont des dispositifs à claire voie (végétaux, grillage, barreaux...) laissant s'évacuer normalement les eaux pluviales.

Les clôtures, longeant les fossés agricoles, devront être implantées à une distance de 2 mètres du bord pour en permettre son entretien mécanique.

3. Dispositions particulières

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 - Aspect extérieur

En accord avec l'Article *R111-21 « 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. »

1. Dispositions générales

Les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol devront préciser par des documents graphiques et photos l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords ; les clôtures, les gardes corps et les portails également.

Une attention particulière devra être portée à l'intégration du projet architectural à la topographie, avec la recherche d'une conception adaptée, notamment sur le secteur du centre ville.

Les constructions devront faire preuve d'insertion urbaine et s'inscrire dans la dynamique architecturale et urbaine locale en lien avec les bâtiments environnants. Elles seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel, afin de minimiser les remblais ou déblais. Il conviendra le cas échéant de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution (pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...).

Dans le cas de constructions ou installations implantées en retrait de l'emprise publique, la limite entre parcelle privée et emprise publique sera matérialisée par des dispositifs pérennes, tels que clôtures, seuils minéraux ou bandes de revêtement de sol, clairement identifiables.

Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres, devront être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures et s'intégrer à la composition de la façade.

Les locaux destinés au stockage des conteneurs, adaptés à la collecte sélective des déchets ménagers, devront être intégrés dans les constructions principales au sein des parcelles et seront facilement accessibles sur le cheminement des habitants. En cas d'impossibilité, notamment dans le cas d'une construction existante, ils seront réalisés dans une annexe dont l'implantation prendra en compte le bâti et les plantations existantes avoisinantes.

Les branchements et installations seront obligatoirement réalisés en souterrain, ou bien intégrés au volume des bâtiments, sauf pour des installations existantes ou en cas de contraintes techniques justifiant une autre implantation.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôtures, les bâtiments annexes doivent être traités comme le bâtiment principal.

Les abris en matériaux hétéroclites sont interdits.

2. Volume de la construction

Les volumes de la construction devront rester simples et tenir compte dans leur architecture des éléments correspondant des bâtiments voisins en bon état de conservation.

Les ouvrages et locaux techniques tels que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération de ventilation, sorties de secours, locaux ordures ménagères, etc., doivent faire partie de la composition volumétrique d'ensemble, et ne pas être laissés apparents.

3. Matériaux et enduits

3.1. Les façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. Les enduits à finition lisse ou grattée seront privilégiés.

Pour toutes les constructions les couleurs des façades et des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

3.2. Les cheminées

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue ou sur cour sont interdites sauf impératif technique et sauf si elles sont intégrées dans la rive du toit. Si elles sont maçonnées, elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.

3.3. Les toitures

Les toitures à pentes des bâtiments principaux doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes de grandes ondulations, ou plates de teinte rouge ou rouge nuancé, ou rouge vieilli.

Le panachage des couleurs de tuiles est interdit. En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique). Lors de réaménagement, l'aspect extérieur des toitures devra être conservé à l'identique sauf impossibilité technique dument justifiée. Les remplacements s'effectueront par des tuiles de type identique.

Les vérandas pourront être différentes.

Les toitures des bâtiments annexes de moins de 20m² peuvent être recouvertes de matériaux modernes, d'une couleur à dominante rouge.

L'emploi de matériaux tels que le zinc, le cuivre ou autres matériaux nobles peuvent être autorisés.

4. Devantures et façades commerciales

L'aménagement d'une devanture doit respecter la composition de la façade à l'intérieur de laquelle elle s'inscrit.

Il ne doit pas y avoir d'aménagements continus et uniformes sur des bâtiments contigus. Les devantures d'une même façade doivent s'accorder (apparence, disposition des enseignes...).

La façade commerciale ne doit pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée. L'enduit de façade ne doit pas être interrompu au rez-de-chaussée, sauf en présence d'une devanture ancienne en applique (bois).

Les teintes choisies pour la devanture (menuiserie des vitrines, stores, enseignes) doivent être en accord avec les teintes de la façade.

Les climatiseurs devront être intégrés aux vitrines (pas de pose en saillie et visible depuis la rue). Le caisson des rideaux de protection métallique ne doit pas être positionné en saillie, ni rester apparent.

Les enseignes ne pourront pas dépasser l'acrotère ou l'égout des toitures. Elles seront intégrées à l'architecture des bâtiments.

5. Ouvertures

Les proportions et les modénatures existantes seront respectées avec la plus grande dimension dans le sens de la hauteur. Les ouvertures en Rez-de-chaussée pourront avoir d'autres proportions.

La création d'ouvertures nouvelles devra respecter les axes de composition verticaux et horizontaux.

6. Toitures

6.1. Les pentes

Les toitures doivent être de disposition simple dans le sens convexe. Les pans de toiture devront être plans (sans cassure).

Leur pente doit être comprise entre 30 et 35 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas ou pour les bâtiments annexes de moins de 20 m², sauf dans le cas d'une continuité avec un toit, où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses.

Le faitage pourra être réalisé dans le sens de la plus petite dimension, pour les constructions en plusieurs volumes, concernant le plus petit volume.

Les toitures terrasses sont admises et doivent s'intégrer dans une cohérence architecturale, elles peuvent avoir une pente maximale de 8 %.

Les terrasses tropéziennes sont autorisées. Elles ne devront toutefois pas dépasser 35 % de la surface totale de la toiture.

Pour toutes annexes non habitables d'une superficie supérieure ou égale à 15m² et d'une hauteur supérieure à 2,20 mètres, les toitures devront être traitées avec le même soin que celles du bâtiment principal.

6.2. Les débords

Les toitures à pentes doivent avoir un débord hors tout compris entre 40 et 60 cm en façade. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 cm.

6.3. Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.), sauf dans le cas où ce type d'ouvertures existe sur la construction

Les châssis de toitures, fenêtre de toit sont limités en nombre et en taille et soumis à déclaration d'urbanisme. Ils seront disposés de façon alignée sur la toiture.

7. Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Un crépi est obligatoire sur la face donnant au moins sur le domaine public. Elles respecteront les hauteurs définies dans l'article 10 de chaque zone.

Les murs de clôture doivent pouvoir être utilisés comme murs de soutènement pour maintenir les terres instables. Il est obligatoire de les équiper de barbacanes.

Sur l'ensemble de la zone A, pour les clôtures des parcs et prairies, seules les clôtures perméables permettant la libre circulation de la faune sont autorisées : clôtures de type barbelé, en bois, électriques ou végétales présentant un espace minimum de 25 cm entre le sol et le bas de la clôture et une hauteur maximum de 1,3 m.

Sur l'ensemble de la zone, et **plus particulièrement dans le sous-secteur Ar**, les clôtures des constructions à usage **d'habitation** devront permettre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune ; pour cela, elles devront être constituées :

- D'une haie végétale, respectant les dispositions de l'article 13 ;

La pose d'un grillage est autorisée, mais il devra être largement ajouré afin de permettre **obligatoirement** la circulation de la petite faune.

Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages et les bâches sont interdits.

Aux abords des cours d'eau, canaux, vallats, les clôtures seront constituées de grillage afin de respecter la transparence hydraulique.

8. Restauration de bâtiments anciens

Une attention particulière sera apportée aux projets de construction, réhabilitation, restauration, intervenant dans l'ancienne agglomération y compris mas jouxtant le village, compte tenu de son caractère patrimonial et historique.

8.1. Façades et matériaux

Pour les extensions, les matériaux utilisés pour la façade et la couverture seront identiques à ceux du bâtiment existant.

Les maçonneries constituées de moellons de « tout venant » : galets, briques pleines..., seront enduites avec un mortier traditionnel à la chaux naturelle de sables colorés, d'aspect taloché fin. Les maçonneries constituées de moellons de pierre de taille assisée seront laissées apparentes, rejointoyées avec un mortier traditionnel à la chaux naturelle de sables colorés, d'aspect gratté au nu de la pierre et de la tonalité de la pierre.

Tous les éléments en pierre de taille (encadrements, bandeaux, chaînes d'angle, corniches, etc.) seront conservés apparents et nettoyés par brossage et lavage à faible pression. Les pierres de taille fortement érodées seront remplacées (reprise en tiroir). Dans le cas de percements ou de modifications d'ouvertures, des encadrements seront créés suivants le modèle des existants.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, carreau de céramique, placage de pierre pour dallage, fibrociment... Ainsi que les matériaux de placage ou peinture en imitation, à l'exception d'ouvrages caractéristiques. Les soubassements artificiels en placage sont interdits.

8.2. Enduits

Les enduits au ciment ou plastiques qui entraînent un blocage de l'humidité dans les murs sont à proscrire et leur purge systématique est souhaitable. La teinte et la finition de l'enduit devront respecter celles des enduits anciens, ou s'inspirer de la palette des teintes du site environnant. Les façades de teinte blanche sont interdites.

8.3. Percements

L'organisation des ouvertures devra reprendre l'ordonnement ancien des façades, notamment sur le bâti du 19^{ème} siècle. L'axe des baies principales sera aligné. Il est rappelé que les percements sont des éléments importants de la composition architecturale. Les ouvertures créées auront des proportions rectangulaires verticales plus hautes que larges (rapport 1 x 2 environ).

A l'occasion de travaux, les percements récents de proportions carrées ou rectangulaires seront modifiés afin de retrouver un ordonnancement et des proportions plus classiques. Des adaptations sont admises dans le cas d'une réhabilitation afin de respecter les normes de sécurité du bâtiment, ou en cas d'ouverture donnant sur une loggia, une terrasse couverte ou sur un paysage qui le justifie.

8.4. Menuiseries et ferronneries

Les menuiseries seront selon leur état de conservation, soit restaurées soit refaites à neuf à l'identique des modèles anciens existants. Les barreaudages de protection des fenêtres seront d'un dessin sobre, à barreaux droits, obligatoirement placés dans la baie, scellés en tableau et peints d'un ton soutenu. Les anciennes ferronneries (garde-corps...) seront soit restaurées, soit restituées en s'inspirant des modèles existants.

8.5. Energies nouvelles et climatiseurs

Les panneaux solaires et les climatiseurs doivent être intégrés dans les constructions.

8.6. Toitures et couvertures

L'agencement des nouvelles toitures respectera la logique d'organisation des toitures existantes. Les versants de la toiture doivent être du même sens que ceux des constructions avoisinantes. D'une manière générale les pentes de toiture seront comprises entre 30 et 35%.

Le matériau de couverture des constructions anciennes sera de préférence de la vieille tuile canal ou demi-ronde vieillie, à poser selon les techniques traditionnelles. La création de terrasse en toiture accessible est à exclure. Les terrasses en toiture ne peuvent être acceptées que si elles permettent d'améliorer les dispositions et le raccordement des toitures.

9. Bâtiments agricoles

Dans le cas des bâtiments agricoles, les règles suivantes complètent l'ensemble des dispositions déjà présentées.

9.1. Façades

Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle. Dans le cas d'une longueur de bâtiment supérieur à 30 mètres, il est recommandé de réaliser plusieurs volumes décrochés.

9.2. Toitures

Les toitures à faible pentes ainsi que les toitures-terrasses seront autorisées à condition :

- Les toitures-terrasses soient végétalisées ;
- La pente des toitures ne doit pas excéder 35 % pour les toitures traditionnelles, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les couleurs seront mates et en harmonie avec la façade et le site. Les couvertures métalliques respecteront la palette de couleurs établie pour la commune et consultable en mairie.

9.3. Bardages

L'utilisation de bardages métalliques doit être strictement limitée, et s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront s'intégrer dans l'environnement immédiat et obligatoirement figurer à la demande de permis de construire. Les couleurs vives sont interdites. La couleur devra s'intégrer dans le site.

9.4. Autres dispositions

Les tunnels, châssis, serres seront de couleurs sombre ; la couleur blanche est tolérée. Les couleurs vives sont interdites.

10. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs

Les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture ou à la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit lorsque la toiture présente des pentes. Le matériau devra être anti- réfléchissant et non éblouissant.

Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible perceptible depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est déconseillée.

Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

11. Les éléments identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme

Les éléments bâtis repérés sur le document graphique du règlement au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Les travaux d'entretien, de rénovation et de réhabilitation doivent être réalisés en préservant les formes, volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

L'extension et l'aménagement de ces constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont admis dans le respect du style architectural existant. Pour rappel, toute modification de ces constructions existantes doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme et un permis de démolir est nécessaire préalablement à la destruction partielle ou totale du bâtiment.

Article 12 - Stationnement

Se référer à l'article 14 des dispositions générales – dimensionnement des places, stationnement des vélos

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 13 - Espaces libres et plantations

1. Règles quantitatives

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés.

2. Règles qualitatives

Les nouvelles plantations devront être d'essence locale, de type méditerranéen, en évitant les plantes allergènes et invasives.

Les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, enherbé et planté d'arbres et arbustes.

Les clôtures végétales seront constituées d'essences variées composées d'espèces locales et comporteront majoritairement des espèces caduques. Elles excluront les conifères en haies mono-spécifiques

3. Les corridors écologiques identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme

Les corridors écologiques identifiés aux documents graphiques au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme devront être protégés.

L'imperméabilisation des versants des berges est interdite en raison de leur caractère écologique et de leur fonctionnalité : une bande végétalisée de 2 mètres par rapport à la limite d'eau doit être préservée à l'exception des éventuels aménagements ponctuels à destination du public.

4. Les espaces boisés classés (EBC) identifiés au titre du L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme

Les ensembles d'éléments identifiés aux documents graphiques, en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une conservation et d'une préservation. A ce titre, **les espaces boisés à créer, les arbres et alignement d'arbres à conserver**, repérés sur le document graphique, sont soumis à la réglementation suivante :

- Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à déclaration préalable ;
- Le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements sont interdits.