

# COMMUNE DE COLLOGUES

DEPARTEMENT DU GARD



## Plan Local d'Urbanisme Règlement



inddigo

10, rue de la Méditerranée

34 000 MONTPELLIER

Tel : 04 67 60 55 20

Fax : 04 67 60 55 21

PLU arrêté par DCM le :  
07/03/2013

REVISIONS	MODIFICATIONS
N°	N°

Dossier approuvé par le Conseil Municipal  
en date du 17/10/2014

Visa :

# SOMMAIRE

Titre I Dispositions générales .....	4
Chapitre 1 – Champ d'application territorial du plan .....	4
Le présent plan local d'urbanisme (PLU) couvre l'ensemble du territoire communal.....	4
Chapitre 2 - Portée respective du règlement a l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.....	4
Chapitre 3 - division de territoire en zones .....	5
Chapitre 4 - adaptations mineures .....	5
Chapitre 5 – Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux espaces verts .....	5
Chapitre 6 – Les espaces boisés classés .....	6
Chapitre 7 – Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans.....	6
Chapitre 8 – Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions.....	6
Chapitre 9 – Dispositions générales concernant l'application du règlement aux cas des lotissements ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments.....	6
Titre II - Dispositions applicables aux zones urbaines .....	8
Chapitre 1 - zone U1.....	9
Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols.....	9
Section 2 - Conditions de l'occupation du sol.....	11
Section 3 - Possibilité maximale d'occupation du sol.....	19
Section 4 – Autres obligations.....	19
Chapitre 2 - zone U2.....	20
Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols.....	20
Section 2 - Conditions de l'occupation du sol.....	22
Section 3 - Possibilité maximale d'occupation du sol.....	28
Section 4 – Autres obligations.....	29
Titre III - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières .....	30
Chapitre 1 - zone N.....	31
Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols.....	31
Section 2 - Conditions de l'occupation du sol.....	32
Section 3 - Possibilité maximale d'occupation du sol.....	35
Section 4 – Autres obligations.....	35
Chapitre 2 - zone Npe .....	36
Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols.....	36
Section 2 - Conditions de l'occupation du sol.....	37
Section 3 - Possibilité maximale d'occupation du sol.....	40
Section 4 – Autres obligations.....	40
Chapitre 3 - zone Npt.....	41
Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols.....	41
Section 2 - Conditions de l'occupation du sol.....	42
Section 3 - Possibilité maximale d'occupation du sol.....	44

Section 4 – Autres obligations .....	44
Chapitre 4 - zone Na .....	45
Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols .....	45
Section 2 - Conditions de l'occupation du sol.....	46
Section 3 - Possibilité maximale d'occupation du sol .....	48
Section 4 – Autres obligations .....	49
Titre IV - Dispositions applicables aux zones agricoles .....	50
Chapitre 1 - zone A.....	51
Section 2 - Conditions de l'occupation du sol.....	53
Section 3 Possibilité maximale d'occupation du sol .....	57
Section 4 – Autres obligations.....	57
Chapitre 2 - zones Ah et AHE .....	58
Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols .....	58
Section 2 - Conditions de l'occupation du sol.....	59
Section 3 - Possibilité maximale d'occupation du sol .....	65
Section 4 – Autres obligations.....	65
Chapitre 3 - zone Ap .....	66
Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols .....	66
Section 2 - Conditions de l'occupation du sol.....	67
Section 3 - Possibilité maximale d'occupation du sol .....	71
Section 4 – Autres obligations.....	72
Chapitre 4 - zone Apr.....	73
Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols .....	73
Section 2 - Conditions de l'occupation du sol.....	74
Section 3 - Possibilité maximale d'occupation du sol .....	76
Section 4 – Autres obligations.....	76
Chapitre 5 - zone Ape .....	77
Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols .....	77
Section 2 - Conditions de l'occupation du sol.....	78
Section 3 - Possibilité maximale d'occupation du sol .....	82
Section 4 – Autres obligations.....	82
ANNEXES.....	83
Fiches patrimoine au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'urbanisme .....	83

# TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

## CHAPITRE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent plan local d'urbanisme (PLU) couvre l'ensemble du territoire communal.

## CHAPITRE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1) Le PLU se substitue aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU), à l'exception des règles d'ordre public, qui s'appliquent cumulativement avec les dispositions du PLU.

2) Demeurent applicables les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur ayant un impact sur l'aménagement de l'espace, ainsi que les autres réglementations locales, notamment celles dédiées à la gestion des eaux usées, pluviales, ...

3) Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement depuis moins de dix ans, en application de l'article 8 de la loi n° 86.13 du 6 janvier 1986, modifié par la loi n° 88.13 du 5 janvier 1988, restent applicables.

4) Les règles du P.L.U. s'appliquent sans préjudice des autres législations concernant ;

- Les Espaces Naturels Sensibles des Départements ;
- Le Droit de Prémption Urbain ;
- Les périmètres de Déclaration d'Utilité Publique ;
- Les Projets d'Intérêt Général.

5) Protection du patrimoine archéologique :

Le Préfet de Région doit être saisi de toute demande de permis de construire, de permis de démolir et travaux divers soumis à ce code, sur et aux abords des sites et zones archéologiques définis par le présent document, ainsi que des dossiers relatifs aux opérations d'aménagement soumis aux dispositions de la loi n° 2001 -44 du 17 janvier 2001 relative l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2001-1276 du 29 décembre 2001 et la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 et du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002

6) S'appliquent aux travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens et subaquatiques les dispositions du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, modifiées par le décret n° 2003-425 du 11 mai 2003.

### Rappels :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.341-1 du code forestier. En vertu de l'article L 341-2 du code forestier, ne sont pas assujettis à autorisation de défrichement les espaces boisés suivants :

- « 1° Les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées ;
- 2° Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département. »

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil : « *Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.* »

## CHAPITRE 3 - DIVISION DE TERRITOIRE EN ZONES

- 1) Le présent PLU institue des "zones urbanisées", des "zones d'urbanisation future", des "zones agricoles", et des "zones naturelles" comprenant, le cas échéant des secteurs définis par leur règlement.
  - a. Les zones urbanisées intègrent :
    - o les secteurs déjà urbanisés ;
    - o et les secteurs dans lesquels les équipements publics existant ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir immédiatement les constructions projetées.Il s'agit des zones 1U1, 1U2, et 2U2.
  - b. Les zones A intègrent les secteurs équipés ou non qui doivent être protégés en raison du potentiel agricole, biologique et écologique des terres. Seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics sont autorisées ;
  - c. Les zones N intègrent plusieurs types de secteurs équipés ou non : les secteurs naturels inconstructibles, les secteurs constructibles dans des conditions fixées par le règlement ;
  - d. Ces zones comprennent le cas échéant des secteurs dotés de règles particulières répondant à la spécificité de certains sites ou secteurs.

Ces secteurs correspondent à des entités géographiques, identifiées par les indices de zone "1", "2", "3"... : par exemple 2U2.

- 2) Le présent PLU institue en outre des prescriptions particulières qui s'ajoutent ou se substituent le cas échéant à celles des zones et secteurs définis ci-avant.

Il s'agit :

  - De l'application dans certaines zones des dispositions de l'article L.123-1-5<sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme concernant l'identification d'éléments de paysages à protéger ;
  - Des périmètres de servitude non-aedificandi, établis le long des cours d'eau ou portions de cours d'eau permanents ou temporaires repérés dans les annexes sanitaires du PLU ;
  - Des espaces boisés classés à conserver ou à créer, repérés dans les documents graphiques du règlement ;
  - Des emplacements réservés repérés dans les documents graphiques du règlement ;

## CHAPITRE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

## CHAPITRE 5 – LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont figurés au document graphique par des trames quadrillées dont la signification et le bénéficiaire sont rappelés dans le tableau des emplacements réservés.

Sous réserve des dispositions de l'article L. 433-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Si un propriétaire accepte de céder gratuitement la partie de son terrain comprise dans un emplacement réservé, il peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire, correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation des sols affectant la superficie du terrain cédé (article R. 123-10 du Code de l'urbanisme).

## **CHAPITRE 6 – LES ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains indiqués aux documents graphiques en trame avec quadrillées vertes et cercles sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L.341-1 du Code Forestier. Sauf application des dispositions de l'article L. 130-2 du Code de l'Urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

## **CHAPITRE 7 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE DES BATIMENTS DETRUIITS OU DEMOLIS DEPUIS MOINS DE 10 ANS**

Conformément à l'article L111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Toutefois, dans le cas où un bâtiment a été détruit par un sinistre de nature à exposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur sécurité, la reconstruction du bâtiment doit respecter les règles du présent PLU.

Les servitudes d'utilité publique s'imposent à la reconstruction du bâtiment, en sus des dispositions du présent règlement et sont annexées au présent PLU.

## **CHAPITRE 8 – DISPOSITIONS FAVORISANT LA PERFORMANCE ENERGETIQUE ET LES ENERGIES RENOUVELABLES DANS LES CONSTRUCTIONS**

Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par le décret n°2011-830 du 12 juillet 2011.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, dans un site inscrit ou classé en au titre du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme.

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines

## **CHAPITRE 9 – DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT L'APPLICATION DU REGLEMENT AUX CAS DES LOTISSEMENTS OU DE LA CONSTRUCTION SUR UN MEME TERRAIN DE PLUSIEURS BATIMENTS**

Dans le cas d'une division foncière en propriété ou en jouissance, à l'occasion d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments, le règlement du PLU, en application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, s'oppose à ce que les règles édictées par le PLU s'apprécient au regard de l'ensemble du projet.

Dans ces cas, les règles édictées par le PLU s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

# CHAPITRE 1 - ZONE U1

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central dense où les bâtiments sont construits en général en ordre continu. Dans l'ensemble, cette zone présente une forte identité architecturale et urbaine, un cadre de vie à préserver et à conforter.

Dans cette zone sont autorisées les constructions à usage principal d'habitations ainsi que les services et activités qui en sont le complément habituel.

Les objectifs sont :

- La réhabilitation du bâti ancien et le maintien de la fonction résidentielle ;
- La préservation et mise en valeur des formes architecturales et urbaines caractéristiques ;
- La mixité urbaine : habitat individuel et collectif, équipements centraux et de proximité, activités notamment commerciale et artisanale (admission dans tous les cas des installations utiles au fonctionnement urbain collectif), bureaux, usage agricole sauf élevage, équipements publics.

La zone est concernée par le risque d'inondation aux abords du cours d'eau.

Rappels :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans le Plan Local d'Urbanisme en application du 7<sup>e</sup> de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

## Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

### Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

#### **Les constructions**

- Les constructions nouvelles à usage agricole ou les extensions à usage agricole ;
- Les constructions nouvelles à usage industriel ou les extensions à usage industriel ;
- Les constructions nouvelles destinées à l'artisanat ou les extensions destinées à l'artisanat autres que celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt.

#### **Les activités de dépôts et de stockages**

- Les dépôts de ferraille, de matériaux en vrac et de déchets de toute nature ;
- Les dépôts sauvages de toute nature.

#### **Les carrières**

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol autres que celles visées à l'article 2.

#### **Les terrains de camping et stationnement de caravanes**

- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Le caravanning, les habitations légères de loisirs, les mobiles-homes, ... ;
- Le stationnement des caravanes isolées.

#### **Dans les espaces verts protégés délimités aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme**

- Toutes les constructions et installations, à l'exception de celles visées à l'article 2.

#### **La démolition ou la modification du « petit patrimoine » faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme**

## Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sont admis les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif concourant au fonctionnement urbain.
- L'implantation ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation préfectorale en application de la loi n° 76 663 du 19 juillet 1976 modifiée autres que celles visées à l'article 2 sous réserve qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage d'incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Sont admis les travaux d'affouillement liés à la construction, aux travaux d'infrastructures, aux parkings souterrains et aux fouilles archéologiques après obtention des autorisations prévues.
- Est admise la reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement et régulièrement édifié, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre depuis moins de dix ans, sous réserve du respect du présent règlement.
  
- **Dans les espaces verts protégés délimités aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme :**
  - o Les abris de jardins, à condition que :
    - Leur surface au sol par parcelle cultivée ou par terrain, n'excède pas 10 m<sup>2</sup> ;
    - Ils soient munis d'une seule entrée et démontables.
  
- **Dans les périmètres en bordure des cours d'eau et fossés repérés sur les documents graphiques** (zone non aedificandi sur une distance de 10m à partir des bords francs de part et d'autre, à laquelle s'ajoute un périmètre de recul de 20m à partir des bords francs de part et d'autre) :
  - o Pour les **constructions existantes** :
    - La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant.
    - La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.
    - La création d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE est admise.
    - La création d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.
  - o La **reconstruction** est admise sous réserve de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires, que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, de ne pas augmenter le nombre de niveaux, que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm, que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
  - o **L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement** existants est admise dans la limite de 20m<sup>2</sup> supplémentaires, sous réserve que : la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm, et que le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE. Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve que :
    - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
    - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
  - o **L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités** existants est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm, et que le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
  - o Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
  - o **Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules**, non souterrains, sont admis sous réserve : qu'ils soient signalés comme étant inondables, que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS, qu'ils ne créent pas de remblais, qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

- **Les équipements d'intérêt général sont admis** sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité.
- **Les équipements techniques des réseaux**, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- **Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.
- **Les opérations de déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- **Les aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

## Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

### Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Cette voie peut-être accessible soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération en termes de dimensionnement et de traitement favorable à la mixité des usages (automobilistes, piétons et cyclistes). La chaussée circulante peut accueillir sur un seul et même espace l'ensemble des flux de déplacements, à condition que son profil et son traitement soient adaptés.

Les accès seront aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, la collecte des ordures ménagères, le brancardage.

Toute création ou transformation d'usage d'un accès existant à une voie publique est soumise à autorisation préalable du gestionnaire.

### Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et réglementation de l'assainissement non collectif

#### **Eau potable**

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution existant.

#### **Eaux usées**

Toute construction ou installation étant raccordée au réseau public de distribution d'eau potable doit en outre avoir un branchement au réseau public d'eaux usées.

#### **Eaux pluviales**

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant :

- l'évacuation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet,

- la rétention des débits supplémentaires ruisselés en cas de création d'emprise au sol (construction neuve ou extension) et ce sur la base d'un volume de rétention de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé, avec un débit de fuite des volumes retenus de 7 l/s/ha.

Ces dispositions ne pourront faire obstacle à la rétention, avant rejet des eaux pluviales par un système individuel de récupération et recyclage de l'eau de pluie.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et nuisances par rapport à la situation existante à la date de validation du présent règlement.

### **Electricité**

Le réseau de distribution et les branchements devront être réalisés en souterrain pour toutes constructions neuves, restaurées ou rénovées en totalité.

### **Télécommunications**

Le réseau d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain, ainsi que le réseau câblé.

## **Article 5 : Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

## **Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

En règle générale, les constructions seront implantées en ordre continu à l'alignement des voies ou en continuité des façades existantes, dans une bande de 20m par rapport à la voirie.

Les façades ainsi alignées pourront présenter des retraits partiels pour les motifs suivants :

- La création de loggias, de terrasses ou de balcons filants ;
- L'aménagement des accès ;
- Ou pour tout autre motif architectural,

Pour les constructions nouvelles, les retraits ou surplomb sur toute ou partie de la voie pourront être autorisés, suivant le parti architectural et son intégration dans l'environnement immédiat, sous réserve qu'il permette d'assurer un fonctionnement normal de la ville dans le respect de la sécurité civile et routière. Lorsque la construction à édifier présente une longueur de façade supérieure ou égale à 20 mètres, l'implantation s'écartera de l'alignement ou de la limite de voie ou d'emprise publique. Dans le cas d'un retrait ou surplomb, les espaces non bâtis formant cour sur rue devront être clos par un mur tel que défini à l'article 11 et implanté sur la limite correspondante.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- Aux constructions à destination d'équipements collectifs d'infrastructures techniques (liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs) ou de superstructures ;
- Aux bâtiments annexes (garages, abris de jardin, ...) des constructions à destination d'habitation ;
- A l'aménagement (extension, surélévation, transformation) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que le retrait existant par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique ne soit pas diminué.

## **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur totale de la construction, sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 m pour les limites séparatives latérales et 5 m pour les limites de fond de parcelles.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- Aux constructions à destination d'équipements collectifs d'infrastructures techniques (liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs) ou de superstructures ;
- Aux bâtiments annexes (garages, abris de jardin, ...) des constructions à destination d'habitation ;

- A l'aménagement (extension, surélévation, transformation) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée et qu'il ne soit pas créé de nouvelles ouvertures sur les façades ou pignons faisant face aux limites séparatives.

## **Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments annexes (garages, abris de jardins...) des constructions à destination d'habitation ni aux constructions à destination d'équipements collectifs d'infrastructures techniques (liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs) ou de superstructures.

## **Article 9 : Emprise au sol**

Sur une parcelle, 20 % minimum de la surface de la parcelle devra être en pleine terre.

## **Article 10 : Hauteur maximum des constructions**

La hauteur maximale d'une construction est définie comme le maximum de la distance verticale de n'importe quel point de cette construction (à l'exception des émergences d'installations techniques, des verrières ou toutes autres émergences permettant un éclairage naturel des bâtiments, des cheminées, des antennes et des enseignes) au point correspondant du sol naturel avant tous travaux ou au point correspondant au niveau zéro dans le système de nivellement général de la France quand celle-ci est exprimée en mètres NGF.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 m (neuf mètres) à l'égout des couvertures.

Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, en cas de travaux ou de reconstruction après sinistre, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante.

La hauteur des annexes non incorporées aux constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur les constructions à destination d'équipements collectifs d'infrastructures techniques (liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs) et de superstructures.

## **Article 11 : Aspect extérieur**

Les règles ci-après visent à assurer dans de bonnes conditions l'insertion des constructions neuves et la restauration de bâtiments anciens dans le tissu urbain traditionnel. Ces règles s'appliquent à tous les bâtiments, y compris d'activités ou à usage agricole ou commerciale.

**Elles ne sauraient, le cas échéant, faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'innovation, de qualité, d'intégration et d'harmonie avec le tissu urbain existant.**

### ***1- Les constructions neuves***

#### ***Implantation***

La topographie du terrain doit être absolument respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler suivant la pente.

Les terrassements seront strictement limités à l'assiette de la construction projetée, de manière à éliminer tout effet de butte artificielle.

#### ***Le volume :***

La pente des toitures ne pourra excéder 35%. Les toits à une pente sont à éviter, sauf pour les constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale.

L'architecture des bâtiments peut comporter pour des motifs d'éclairage naturel, de signalétique et de qualité architecturale, des verrières ou des éléments architecturaux signaux. L'édification des verrières doit s'inscrire dans le

parti architectural des constructions et s'intégrer à l'environnement immédiat des bâtiments dans un souci d'esthétique et de valorisation du secteur. Le blanc est proscrit pour les verrières.

Dans les secteurs à toiture en pente, les terrasses en toiture sont autorisées à condition :

- Qu'elles soient accessibles et/ou végétalisées ;
- Qu'elles ne soient pas visibles de l'espace public ;

Les toitures terrasses sont autorisées sans condition pour les équipements publics et les équipements collectifs.

La création de terrasses couvertes en 1<sup>er</sup> étage est conseillée. Ce type de réalisation devra s'inspirer des loggias traditionnelles (appelées aussi « séchoirs ») : piliers en pierres cubiques supportant une poutre servant de panne. Les arcades ne sont autorisées que dans le cas de pierres appareillées.

Dans le cas d'utilisation d'énergies nouvelles, en particulier l'énergie solaire, il est obligatoire pour l'intégration aux bâtiments, d'installer les matériels utilisés soit au sol, dans des courettes aux murs de pierres en périmètre où ils seront invisibles de l'espace public ou de les intégrer aux volumes existants (pas de capteurs « posés en pente différente de celle de la toiture »).

### **Les matériaux :**

L'unité d'aspect de la construction sera recherchée par un traitement identique de toutes ses façades. Les bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

L'harmonie des couleurs entre elles et avec le site sera recherchée.

Les couvertures des toitures devront être réalisées en tuiles traditionnelles dites tuiles rondes ou tuiles canal claires, (le rouge étant interdit).

L'objectif est de faire perdurer l'unité de couleur existante pierre pour les murs et vert ou gris pour les boiseries.

Les teintes seront exclusivement données par la couleur de la pierre locale soit terre de sienne naturelle pâle et obtenues par des sables colorés éventuellement adjuvantés par des colorants naturels (ocres ou terres) : les teintes colorées : jaune, rose, orange, rouge, bleu... sont exclues.

Les façades seront principalement en pierres ou enduites : la finition des enduits sera talochée, lissée, éventuellement gratté fin (pas d'enduits matifiés, écrasés, à la tyrolienne..).

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi (par exemple, les pierres ne doivent pas être peintes) ; l'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings, ...) est interdit.

Un habillage en pierre de murs en parpaings est autorisé. L'appareillage sera réalisé finement avec des joints horizontaux. Le jointoiement sera exécuté à « pierres vues » avec des joints au même nu que les pierres (pas de joints creusés en relief).

Le bois en revêtement extérieur est autorisé sur une partie de bâtiment (1/3 maximum) de manière à garder le « ton pierre » majoritaire sur l'ensemble de la construction), il sera soit laissé naturel soit peint en gris vert (ton boiseries).

Les dispositifs d'architecture bioclimatique, et notamment les murs et toitures végétalisés, sont autorisés.

### **Les éléments techniques :**

Les édicules techniques installés sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration et d'une composition adaptées aux caractéristiques architecturales du bâtiment. Pour les toitures en pente, les dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire devront être intégrés dans le plan de la toiture sans débord. Les procédés de traitement par camouflage sont possibles.

Dans l'ensemble des constructions, les climatiseurs ou autres appareils de traitements d'air doivent être intégrés à la structure et faire l'objet d'un traitement spécifique.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

### **Les clôtures :**

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat. Elles suivront la pente du terrain (pas de décalage).

Les clôtures seront de 2 types :

- En murs pleins d'une hauteur comprise entre 1,80m à 2 m (deux mètres), de nature identique à la façade et surmontés d'un couronnement s'harmonisant avec la modénature et l'aspect des façades de la rue ; les accès piétons ou voitures seront traités en portes cochères ;
- En murs pleins d'une hauteur maximale de 90 cm (quatre vingt dix centimètres) surmontés d'une grille d'une hauteur maximale de 1,30 m (un mètre trente) ou bien doublés d'une haie arbustive. Les accès piétons ou voitures seront constitués de 2 (deux) piliers dont le couronnement se situera à une hauteur supérieure à 2 m (deux mètres) encadrant une grille identique à celle de la clôture.

Les hauteurs minimales et maximales ne s'appliquent pas aux constructions existantes.

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi (par exemple, les pierres ne doivent pas être peintes) ; l'aspect des murs de clôture doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings, ...) est interdit.

Les compteurs seront encastrés dans le mur et dissimulés derrière un volet en tôle peinte ton muraille ou en bois peint de la couleur des volets.

## **2 - Restauration de bâtiments anciens**

### **Principes généraux**

Les édifices anciens sont caractérisés par l'emploi des matériaux traditionnels : la pierre, la chaux, le bois, la tuile, le zinc... Les projets de réhabilitation utiliseront donc ces matériaux.

Les matériaux de substitution modernes : le béton moulé, le ciment, les plaques de toitures, les tuyaux en PVC... seront systématiquement écartés lorsque leur implantation les laisserait visibles en façade ou en toiture.

Les éléments en pierres appareillées, encadrements de baies, marches notamment, seront conservés et restaurés avec les mêmes matériaux que ceux ayant servi à leur construction.

L'emploi de carrelage sur les marches est formellement interdit.

### **Volume**

L'architecture et le volume des bâtiments devront absolument être respectés.

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes devront être effectués dans le respect du caractère d'origine du bâtiment existant.

En ce qui concerne les annexes ou extensions : les percements et les revêtements de façades seront exécutés en harmonie avec l'architecture du bâtiment existant notamment en matière de volumétrie et de colorimétrie. Le vocabulaire architectural sera soit contemporain, soit identique à celui de la construction existante.

### **Façades**

Le traitement du parement en pierres apparentes ou en enduit se décidera selon l'analyse architecturale du bâtiment et notamment celle des encadrements de baies en pierres taillées : si ceux-ci sont rectilignes et en légère saillie du mur en moellon le mur sera ré-enduit avec blocage de l'enduit au niveau de ces encadrements en pierres dures. Si les encadrements en pierres dures sont au même nu que le mur (sur les bâtiments les plus anciens) celui-ci sera rejointoyé. Les édifices anciens dépourvus d'enduit au départ (remises) seront conservés en l'état (sauf problèmes d'infiltrations).

Les édifices enduits seront à priori ré-enduits (sauf si l'état des pierres et des encadrements permet le décroûtage voir ci-avant) en restituant la décoration ancienne existante (décors de faux appareillages creusés en relief dans l'enduit, dessin de bandeaux sous toiture ou séparatifs...).

Le décroûtage des enduits existants, notamment en ciment, sera réalisé avec soin, sans élargissement exhaustif des joints autour des moellons. Une attention particulière sera apportée au décroûtage et nettoyage des éléments architecturaux (encadrements, chaînes d'angles, bandeaux, balcons...)

Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle et des sables colorés. Les teintes seront soit exclusivement données par la couleur de la pierre locale soit terre de sienne naturelle pâle et obtenues par des sables colorés éventuellement adjuvantés par des colorants naturels (ocres ou terres) : les teintes colorées : jaune, rose, orange, rouge, bleu... sont exclues (sauf décor ancien préexistant à restituer).

La finition des enduits sera talochée, lissée, éventuellement gratté fin (pas d'enduits matiers, écrasés, à la tyrolienne... (sauf décor ancien préexistant à restituer).

L'enduit sera bloqué au niveau des éléments de modénature en pierres dures s'ils sont en relief ou s'ils sont au ras de la façade en mourant sur ceux-ci (sans tourner autour des pierres).

Rejointoiement : le mortier de rejointoiement sera traditionnel à la chaux naturelle et sables colorés non tamisés, d'aspect gratté au nu de la pierre avec la tranche de la truelle. La teinte se rapprochera de celle des pierres ou de l'ancien mortier. Il donnera l'impression d'un enduit usé par le temps, laissant apparaître la pierre de blocage. Les joints, réalisés au nu des pierres (non creusés) et teinté de la même couleur que celles-ci seront pratiquement invisibles.

### **Fenêtres et percements**

Les percements seront verticaux, avec une proportion (hauteur x largeur) équivalente à 1,5 pour 1. Au 2<sup>ème</sup> et dernier étage (étage d'attique) la proportion sera carrée.

Toutes les baies comporteront un encadrement, celui-ci étant soit en saillie soit au nu de la façade.

La création d'appuis débordant en béton ou en carrelages est interdite.

### **Menuiseries**

Les menuiseries seront, selon leur état de conservation, soit restaurées par greffes... soit refaites à l'identique des modèles existants.

Les lasures et les vernis sont exclus sauf pour certains éléments en bois noble (chêne ou bois fruitier).

Les contrevents, rabattables en façade, seront exécutés suivant la technique traditionnelle ; leur dessin s'inspirera des modèles anciens présents sur la commune (type doublés-cloutés, volets à lames type pentures et contre pentures avec emboîtures)

Les volets roulants sont interdits.

Les volets repliables en tableau dans l'épaisseur du mur seront à larges planches.

Les ferrures seront à pentures métalliques peintes de la même couleur que les volets. Les volets à barres et écharpes (Z) sont interdites.

### **Ferronnerie**

Les anciennes ferronneries seront soit restaurées soit restituées en s'inspirant des modèles anciens. La réutilisation de matériaux anciens traditionnels de la région est autorisée.

La mise en place d'éléments de ferronneries est à limiter à la création ou à la restauration des grands portails métalliques fermant les cours.

Sur les loggias, la pose de garde-corps métalliques est à éviter. Ceux-ci seront réalisés en maçonnerie.

Dans tous les cas, lorsque la création d'un élément de ferronnerie sera nécessaire, celui-ci sera obligatoirement réalisé au moyen de barreaux verticaux, de dessin sobre, exécutés à fer plat ou carré et peints d'un ton soutenu (gris vert)

### **Toiture**

Les toitures seront en tuile canal en terre cuite claire.

Les toitures-terrasses accessibles seront intégrées aux édifices anciens.

La réalisation d'une loggia couverte en étage est autorisée.

Les souches de cheminées seront de type traditionnel, sans éléments décoratifs étranger. Les mini-toitures à une pente sont à proscrire. Leur implantation sera réalisée le plus près possible du faîtage sauf impératif technique.

Les génoises seront décapées et ragrées avec du tuileau (terre cuite). La peinture en rouge n'est pas autorisée.

### **Divers**

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales, gouttières et descentes d'eau, seront en zinc avec dauphin en fonte. Les édifices anciens dépourvus de gouttières et descentes d'eau, dotés de génoises et de tuiles d'égouts à fort débord seront maintenus dans leur aspect naturel (sauf nécessité d'évacuer les eaux loin des façades) ;

L'implantation d'appareils de climatisation sur consoles en façades ou sur balcons est interdite ; il en va de même pour les antennes hertziennes ou paraboliques. Ces éléments seront placés dans les courettes et parties privatives des propriétés où ils seront invisibles de l'espace public.

Les éléments accessoires doivent être traités avec une simplicité extrême et en parfaite insertion avec le site.

### **3 - Les devantures**

Les façades commerciales participent largement à l'animation des emprises publiques et voies. Il est important qu'elles s'intègrent de la façon la plus harmonieuse possible au cadre bâti de la ville et à son patrimoine. Elles doivent donc satisfaire aux prescriptions suivantes :

- Les percements destinés à recevoir des vitrines respectent la composition d'ensemble de la façade ;
- Lorsqu'une même vitrine ou devanture se développe sur plusieurs bâtiments contigus, les limites de ces bâtiments sont nettement marquées sur la hauteur du rez-de-chaussée (partie pleine, joint creux, descente d'eaux pluviales...).

Dans tous les cas, les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale des façades, sans masquer ou recouvrir (même partiellement) des baies, des porches, des consoles de balcons, des moulurations, des éléments décoratifs, etc. et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée.

Les devantures se développant sur plusieurs niveaux peuvent être autorisées à condition que l'immeuble ait été conçu dans cette perspective, ou bien que son architecture le permette (rez-de-chaussée entresolé par exemple).

Les coffres d'enroulement des grilles de fermeture ne doivent pas être disposés en saillie (sauf impossibilité architecturale ou technique avérée), et les dispositifs de protection ne doivent pas supprimer la transparence visuelle.

Les bandeaux supports d'enseignes doivent avoir des dimensions limitées, et ne pas être fixés en dehors de la surface de la devanture.

Dans le cas d'une devanture présentant un intérêt historique et/ou architectural, son maintien ou sa réfection peuvent être exigés.

### **Dans les espaces verts protégés délimités aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme**

Les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95% (la perméabilité étant définie comme étant le rapport de la surface non opacifiée à la surface de la clôture) : clôtures à fils ou à grillage doublée d'une haie vive.

**Dans les périmètres en bordure des cours d'eau et fossés repérés sur les documents graphiques** (zone non aedificandi sur une distance de 10m à partir des bords francs de part et d'autre, à laquelle s'ajoute un périmètre de recul de 20m à partir des bords francs de part et d'autre), seules les clôtures en grillage pourront être autorisées à condition qu'elles soient conçues de manière à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux. Elles doivent notamment être suffisamment légères pour pouvoir plier en cas de crues exceptionnelles sous la pression de l'eau et des divers matériaux charriés par le flux et devront être amovibles pour permettre le passage nécessaire à l'entretien des cours d'eau.

### **Concernant les éléments identifiés au plan de zonage et définis par les termes de « petit patrimoine »**

Tous les travaux affectant des ouvrages faisant l'objet d'une protection particulière au titre de l'article L 123-1-5,7° du code de l'urbanisme, et repérés sur le plan de zonage, doivent préserver et mettre en valeur les éléments caractéristiques dudit patrimoine, en raison de leur qualité architecturale, de leur rôle de témoin au regard de l'histoire de la commune ou de l'intérêt de leur présence dans le paysage urbain.

Dans ce cadre, toute intervention aux abords du petit patrimoine doit :

- Respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques structurelles (porches, halls d'entrée, ...), en veillant à la bonne mise en œuvre des modifications qui visent à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques architecturales, notamment les modénatures, les baies, les devantures, les couvertures, etc... ;
- Permettre d'insérer des éléments d'installations techniques sans altérer ces caractéristiques ;
- Renoncer à la pose d'éléments extérieurs incompatibles avec le caractère de l'édifice ;
- Garantir une qualité de traitement des espaces libres à ses abords immédiats.

### **Dispositions diverses**

Les citernes à gaz liquéfié ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Afin d'éviter le dépôt anarchique des conteneurs et de favoriser le bon fonctionnement du tri sélectif rendu obligatoire par la loi du 13 juillet 1992, les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage des conteneurs et à la collecte sélective des déchets ménagers devront être intégrés dans l'opération. En habitat collectif, un local à déchets devra être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement. Ces espaces devront être munis d'une aération et d'un éclairage suffisant, être facilement accessibles en particulier pour les personnes à mobilité réduite.

## **Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

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

#### **Habitat collectif :**

- Pour les constructions neuves : 1 (une) place au minimum pour 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces places de stationnement devront être directement accessibles. Un local directement accessible et aménagé aux fins exclusives d'un stationnement sécurisé des vélos doit être prévu, d'une superficie minimale de 4 m<sup>2</sup> et dimensionné sur la base d'1,5 m<sup>2</sup> pour 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Pour les extensions et les aménagements dans les volumes existants : l'augmentation du nombre de places de stationnement doit être au moins égal au prorata de l'augmentation de la surface de plancher.

#### **Habitat individuel :**

- Pour les constructions neuves : 1 (une) place au minimum pour 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### **Constructions destinées au bureau, à l'artisanat et à la fonction d'entrepôt :**

- 1 (une) place pour 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Un local directement accessible et aménagé aux fins exclusives d'un stationnement sécurisé des vélos doit être prévu, d'une superficie minimale de 4 m<sup>2</sup> et dimensionné sur la base de 0,8 m<sup>2</sup> pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Constructions destinées aux commerces :**

- 1 place pour 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher

## **Article 13 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

### **Espaces libres**

En règle générale, les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus. En cas d'incompatibilité avec le projet, ils pourront être exceptionnellement transplantés sur l'unité foncière, si cela est

techniquement possible. Dans le cas contraire, ils seront remplacés par des plantations de valeur équivalente sur l'unité foncière.

Les espaces libres feront l'objet d'un aménagement paysager respectant la composition générale largement végétalisée. Ces espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour 100 m<sup>2</sup> (cent mètres carrés) d'espaces aménagés. Les haies et bosquets mono-spécifiques sont proscrits, et devront comporter un mélange d'essences. Le regroupement d'essences allergènes est interdit, et particulièrement les cyprès.

Les dalles de couverture de constructions enterrées seront recouvertes de terre d'une épaisseur suffisante pour la réalisation de plantations arbustives.

### **Aires de stationnement**

Les aires de stationnement en surface seront obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement minimum, ces plantations pourront être réalisées en bosquet (regroupement).

### **Espaces boisés classés**

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent PLU comme espaces boisés classés en application des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme, sont interdits les défrichements.

Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23g du Code de l'Urbanisme (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme).

## **Section 3 - Possibilité maximale d'occupation du sol**

### **Article 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

## **Section 4 – Autres obligations**

### **Article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

### **Article 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé

## CHAPITRE 2 - ZONE U2

Il s'agit d'une zone urbaine d'habitat à dominante de logements individuels. La mixité urbaine fait aujourd'hui défaut à ce secteur ; toutefois le développement des activités, commerces et services de proximité est encouragé.

Elle comprend la zone d'incidence du moulin à huile qui peut générer des nuisances et un secteur 2U2 non desservi par le réseau d'assainissement. Elle inclut également le groupe scolaire du village.

Le secteur de la Paran fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

La zone U2 est découpée en deux sous-secteurs : la zone 1U2 desservie par le réseau d'assainissement collectif et la zone 2U2 non desservie par le réseau d'assainissement collectif.

La zone U2 est concernée par le risque d'inondation aux abords du cours d'eau, ainsi que par le risque d'incendie (aléa modéré).

Rappels :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans le Plan Local d'Urbanisme en application du 7<sup>e</sup> de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

#### Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

##### **Les constructions**

- Les constructions nouvelles agricoles ou les extensions à usage agricole ;
- Les installations nécessaires à l'élevage ou à l'hébergement d'animaux (chenils...) lorsqu'ils constituent une activité professionnelle ;
- Les constructions nouvelles à usage industriel ou les extensions à usage industriel ;
- Les constructions nouvelles destinées à l'artisanat ou les extensions destinées à l'artisanat autres que celles visées à l'article 2 ;
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt.

##### **Les activités de dépôts et de stockages**

- Les dépôts de ferraille, de matériaux en vrac et de déchets de toute nature ;
- Les dépôts sauvages de toute nature.

##### **Les carrières**

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol autres que celles visées à l'article 2.

##### **Les terrains de camping et stationnement de caravanes**

- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Le caravanning, les habitations légères de loisirs, les mobiles-homes, ... ;
- Le stationnement des caravanes isolées.

##### **Dans les espaces verts protégés délimités aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme**

Toutes les constructions et installations, à l'exception de celles visées à l'article 2.

##### **Dans le périmètre d'attente de projet global porté au document graphique au titre de l'article L.123-2 a) du Code de l'Urbanisme**

Toutes les constructions et installations, à l'exception de celles visées à l'article 2.

**La démolition ou la modification du « petit patrimoine » faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme**

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

- Sont admis les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif concourant au fonctionnement urbain et aux activités de proximité telles que : pressing, chauffage et climatisation collectifs, services de santé, parcs de stationnement couvert, et combustions.
- L'implantation ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation préfectorale en application de la loi n° 76 663 du 19 juillet 1976 modifiée autres que celles visées à l'article 2 sous réserve qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage d'incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Sont admis les travaux d'affouillement liés à la construction, aux travaux d'infrastructures, aux parkings souterrains et aux fouilles archéologiques après obtention des autorisations prévues.
- Sont admis la reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous réserve du respect du présent règlement.
  
- **Dans les espaces verts protégés délimités aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme :**
  - Les abris de jardins, à condition que :
    - Leur surface au sol par parcelle cultivée ou par terrain, n'excède pas 10 m<sup>2</sup> ;
    - Ils soient munis d'une seule entrée et démontables.
  
- **Dans le périmètre d'attente de projet global porté au document graphique au titre de l'article L123-2 a) du Code de l'Urbanisme :**
  - Les abris de jardins, à condition que :
    - Leur surface au sol par parcelle cultivée ou par terrain, n'excède pas 10 m<sup>2</sup> ;
    - Ils soient munis d'une seule entrée et démontables.
  
- **Dans les périmètres en bordure des cours d'eau et fossés repérés sur les documents graphiques** (zone non aedificandi sur une distance de 10m à partir des bords francs de part et d'autre, à laquelle s'ajoute un périmètre de recul de 20m à partir des bords francs de part et d'autre) :
  - o Pour les **constructions existantes** :
    - La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant.
    - La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.
    - La création d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE est admise.
    - La création d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.
  - o La **reconstruction** est admise sous réserve de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires, que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, de ne pas augmenter le nombre de niveaux, que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm, que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
  - o **L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement** existants est admise dans la limite de 20m<sup>2</sup> supplémentaires, sous réserve que : la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm, et que le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE. Dans le cas de locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la

PHE, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
  - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- **L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités** existants est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm, et que le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
  - Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
  - **Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules**, non souterrains, sont admis sous réserve : qu'ils soient signalés comme étant inondables, que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS, qu'ils ne créent pas de remblais, qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
  - **Les équipements d'intérêt général sont admis** sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité.
  - **Les équipements techniques des réseaux**, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
  - **Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.
  - **Les opérations de déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
  - **Les aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

## Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

### Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Cette voie peut-être accessible soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération en terme de dimensionnement et de traitement favorable à la mixité des usages (automobilistes, piétons et cyclistes). La chaussée circulante peut accueillir sur un seul et même espace l'ensemble des flux de déplacements, à condition que son profil et son traitement soient adaptés.

Les accès seront aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les garages individuels et les parcs de stationnement privatifs doivent être disposés de telle façon que les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules soient aménagés à l'intérieur des parcelles. En outre, ces garages et parcs ne doivent présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, la collecte des ordures ménagères, le brancardage.

Toute création ou transformation d'usage d'un accès existant à une voie publique est soumise à autorisation préalable du gestionnaire.

## **Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et réglementation de l'assainissement non collectif**

### **Eau potable**

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution existant.

### **Eaux usées**

Toute construction ou installation étant raccordée au réseau public de distribution d'eau potable doit en outre avoir un branchement au réseau public d'eaux usées.

### **Eaux pluviales**

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant :

- l'évacuation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet,
- la rétention des débits supplémentaires ruisselés en cas de création d'emprise au sol (construction neuve ou extension) et ce sur la base d'un volume de rétention de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé, avec un débit de fuite des volumes retenus de 7 l/s/ha.

Ces dispositions ne pourront faire obstacle à la rétention, avant rejet des eaux pluviales par un système individuel de récupération et recyclage de l'eau de pluie.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et nuisances par rapport à la situation existante à la date de validation du présent règlement.

### **Electricité**

Le réseau de distribution et les branchements devront être réalisés en souterrain pour toutes constructions neuves, restaurées ou rénovées en totalité.

### **Télécommunications**

Le réseau d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain, ainsi que le réseau câblé.

## **Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé en zone 1U2. En zone 2U2, la superficie des terrains destinés à recevoir une construction ne sera pas inférieure à 1400m<sup>2</sup> en l'absence d'assainissement collectif. Cette disposition n'est pas applicable en cas d'extension de bâtiments à usage d'habitation existant à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

## **Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf indication contraire mentionnée aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4m de l'emprise publique. Ces dispositions ne sont pas applicables en bordure de passages ou de chemins piétons.

Dans le cas d'un retrait ou surplomb, les espaces non bâtis formant cour sur rue devront être clos par un mur tel que défini à l'article 11 et implanté sur la limite correspondante.

Dans la mesure du possible, l'implantation du bâtiment sera choisie de manière à se protéger un maximum des principaux vents froids et à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions à destination d'équipements collectifs d'infrastructures techniques (liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs) ou de superstructures ;
- Aux bâtiments annexes (garages, locaux pour les vélos, locaux pour les ordures ménagères, abris de jardin...) des constructions à destination d'habitation ;
- A la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;
- A l'aménagement (extension, surélévation, transformation) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que le retrait existant par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique ne soit pas diminué.

## **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur totale de la construction, sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 m pour les limites séparatives latérales et 5 m pour les limites de fond de parcelles.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- Aux constructions à destination d'équipements collectifs d'infrastructures techniques (liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs) ou de superstructures ;
- A la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;
- Aux bâtiments annexes (garages, abris de jardin...) des constructions à destination d'habitation ;
- A l'aménagement (extension, surélévation, transformation) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée et qu'il ne soit pas créé de nouvelles ouvertures sur les façades ou pignons faisant face aux limites séparatives.

## **Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments annexes (garages, abris de jardins...) des constructions à destination d'habitation ni aux constructions à destination d'équipements collectifs d'infrastructures techniques (liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs) ou de superstructures.

## **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

Sur une parcelle, 60 % minimum de la surface de la parcelle devra être en pleine terre.

## **Article 10 : Hauteur maximum des constructions**

La hauteur maximale d'une construction est définie comme le maximum de la distance verticale de n'importe quel point de cette construction (à l'exception des émergences d'installations techniques, des verrières ou toutes autres émergences permettant un éclairage naturel des bâtiments, des cheminées, des antennes et des enseignes) au point correspondant du sol naturel avant tous travaux ou au point correspondant au niveau zéro dans le système de nivellement général de la France quand celle-ci est exprimée en mètres NGF.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 m (neuf mètres) à l'égout des couvertures et à 12 mètres au faitage.

La hauteur des annexes non incorporées aux constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout du toit.

Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, en cas de travaux ou de reconstruction après sinistre, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur les constructions à destination d'équipements collectifs d'infrastructures techniques (liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs) et de superstructures.

## **Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les règles ci-après visent à assurer dans de bonnes conditions l'insertion des constructions neuves dans le tissu urbain traditionnel. Ces règles s'appliquent à tous les bâtiments. Elles ne sauraient, le cas échéant, faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'innovation ou de qualité.

### **Implantation**

La topographie du terrain doit être absolument respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler suivant la pente.

Les terrassements seront strictement limités à l'assiette de la construction projetée, de manière à éliminer tout effet de butte artificielle.

### **Le volume :**

La pente des toitures ne pourra excéder 35%. Les toits à une pente sont à éviter, sauf pour les constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale.

Les volumes des constructions devront rester simples (privilégier les parallélépipèdes ou les trapèzes) et s'adapter aux tracés existants sur le terrain : ligne de pente, alignement sur la rue ou sur la limite mitoyenne et tenir compte, dans leur architecture, des éléments correspondants des bâtiments voisins anciens en bon état de conservation.

L'architecture des bâtiments peut comporter pour des motifs d'éclairage naturel, de signalétique et de qualité architecturale, des verrières ou des éléments architecturaux signaux. L'édification des verrières doit s'inscrire dans le parti architectural des constructions et s'intégrer à l'environnement immédiat des bâtiments dans un souci d'esthétique et de valorisation du secteur. Le blanc est proscrit pour les verrières.

Dans les secteurs à toiture en pente, les terrasses sont autorisées à condition :

- Qu'elles soient accessibles et/ou végétalisées ;
- Qu'elles ne soient pas visibles de l'espace public ;

Les toitures terrasses sont autorisées sans condition pour les équipements publics et les équipements collectifs.

Dans le cas d'utilisation d'énergies nouvelles, en particulier l'énergie solaire, il est obligatoire pour l'intégration aux bâtiments, d'installer les matériels utilisés soit au sol et invisibles de l'espace public ou de les intégrer aux volumes existants (pas de capteurs « posés en pente différente de celle de la toiture »).

### **Les matériaux :**

L'unité d'aspect de la construction sera recherchée par un traitement identique de toutes ses façades. Les bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

Les couvertures des toitures devront être réalisées en tuiles traditionnelles dites tuiles rondes ou tuiles canal claires, (le rouge étant interdit).

Les façades seront principalement en pierres ou enduites : la finition des enduits sera talochée, lissée, écrasé éventuellement gratté fin.

Un habillage en pierre de murs en parpaings est autorisé. L'appareillage sera réalisé finement avec des joints horizontaux. Le jointoiement sera exécuté à « pierres vues » avec des joints au même nu que les pierres (pas de joints creusés en relief).

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi (par exemple, les pierres ne doivent pas être peintes) ; l'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de

matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings,...) est interdit.

Doivent être préservés et restaurés (sauf en cas d'impossibilité technique avérée) :

- Les ouvrages en pierre de taille ou en brique, prévus pour être apparents ;
- Les éléments d'ornementation (modénatures, ferronneries, corniches, volets, céramiques...);
- Les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique, et notamment les murs et toitures végétalisés, sont autorisés.

### **Les éléments techniques :**

Les édifices techniques installés sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration et d'une composition adaptées aux caractéristiques architecturales du bâtiment. Pour les toitures en pente, les dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire devront être intégrés dans le plan de la toiture sans débord. Les procédés de traitement par camouflage sont possibles.

Dans l'ensemble des constructions, les climatiseurs ou autres appareils de traitements d'air doivent être intégrés à la structure et faire l'objet d'un traitement spécifique.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

### **Les clôtures :**

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat. Elles suivront la pente du terrain (pas de décalage).

Les clôtures seront de 2 types :

- En murs pleins d'une hauteur maximale de 90 cm (quatre vingt dix centimètres) surmontés d'une grille d'une hauteur maximale de 1,30 m (un mètre trente) ou bien doublés d'une haie arbustive. Les accès piétons ou voitures seront constitués de 2 (deux) piliers dont le couronnement se situera à une hauteur supérieure à 2 m (deux mètres) encadrant une grille identique à celle de la clôture ;
- Haies arbustives d'essences méditerranéennes. Les haies mono-spécifiques sont proscrites, elles devront comprendre un mélange d'essences. Le regroupement d'essences allergènes est interdit, et particulièrement les cyprès.

Pour les clôtures maçonnées ou grillagées, des ouvertures de 15 cm x 15 cm seront réalisées au niveau du sol, tous les 5 mètres, non grillagées.

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi (par exemple, les pierres ne doivent pas être peintes) ; l'aspect des murs de clôture doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings,...) est interdit.

Les dispositions sur les clôtures ne s'appliquent pas aux constructions existantes.

### **Dans les espaces verts protégés délimités aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme**

Les clôtures doivent présenter une perméabilité supérieure à 95% (la perméabilité étant définie comme étant le rapport de la surface non opacifiée à la surface de la clôture) : clôtures à fils ou à grillage doublées d'une haie vive.

**Dans les périmètres en bordure des cours d'eau et fossés repérés sur les documents graphiques** (zone non aedificandi sur une distance de 10m à partir des bords francs de part et d'autre, à laquelle s'ajoute un périmètre de recul de 20m à partir des bords francs de part et d'autre), seules les clôtures en grillage pourront être autorisées à condition qu'elles soient conçues de manière à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux. Elles doivent notamment être suffisamment légères pour pouvoir plier en cas de crues exceptionnelles sous la pression de l'eau et

des divers matériaux charriés par le flux et devront être amovibles pour permettre le passage nécessaire à l'entretien des cours d'eau.

### **Concernant les éléments identifiés au plan de zonage et définis par les termes de « petit patrimoine »**

Tous les travaux affectant des ouvrages faisant l'objet d'une protection particulière au titre de l'article L 123-1-5,7° du code de l'urbanisme, et repérés sur le plan de zonage, doivent préserver et mettre en valeur les éléments caractéristiques dudit patrimoine, en raison de leur qualité architecturale, de leur rôle de témoin au regard de l'histoire de la commune ou de l'intérêt de leur présence dans le paysage urbain.

Dans ce cadre, toute intervention aux abords du petit patrimoine doit :

- Respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques structurelles (porches, halls d'entrée, ...), en veillant à la bonne mise en œuvre des modifications qui visent à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques architecturales, notamment les modénatures, les baies, les devantures, les couvertures, etc... ;
- Permettre d'insérer des éléments d'installations techniques sans altérer ces caractéristiques ;
- Renoncer à la pose d'éléments extérieurs incompatibles avec le caractère de l'édifice ;
- Garantir une qualité de traitement des espaces libres à ses abords immédiats.

### **Les devantures**

Les façades commerciales participent largement à l'animation des emprises publiques et voies. Il est important qu'elles s'intègrent de la façon la plus harmonieuse possible au cadre bâti de la ville et à son patrimoine. Elles doivent donc satisfaire aux prescriptions suivantes :

- Les percements destinés à recevoir des vitrines respectent la composition d'ensemble de la façade ;
- Lorsqu'une même vitrine ou devanture se développe sur plusieurs bâtiments contigus, les limites de ces bâtiments sont nettement marquées sur la hauteur du rez-de-chaussée (partie pleine, joint creux, descente d'eaux pluviales...).

Dans tous les cas, les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale des façades, sans masquer ou recouvrir (même partiellement) des baies, des porches, des consoles de balcons, des moulurations, des éléments décoratifs, etc. et se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée.

Les devantures se développant sur plusieurs niveaux peuvent être autorisées à condition que l'immeuble ait été conçu dans cette perspective, ou bien que son architecture le permette (rez-de-chaussée entresolé par exemple).

Les coffres d'enroulement des grilles de fermeture ne doivent pas être disposés en saillie (sauf impossibilité architecturale ou technique avérée), et les dispositifs de protection ne pas supprimer la transparence visuelle.

Les bandeaux supports d'enseignes doivent avoir des dimensions limitées, et ne pas être fixés en dehors de la surface de la devanture.

Dans le cas d'une devanture présentant un intérêt historique et/ou architectural, son maintien ou sa réfection peuvent être exigés.

### **Dispositions diverses**

Les citernes à gaz liquéfié ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Afin d'éviter le dépôt anarchique des conteneurs et de favoriser le bon fonctionnement du tri sélectif rendu obligatoire par la loi du 13 juillet 1992, les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage des conteneurs et à la collecte sélective des déchets ménagers devront être intégrés dans l'opération. En habitat collectif, un local à déchets devra être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement. Ces espaces devront être munis d'une aération et d'un éclairage suffisant, être facilement accessibles en particulier pour les personnes à mobilité réduite.

## Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

### Pour les constructions à usage d'habitation :

#### Habitat collectif :

- Pour les constructions neuves : 1 (une) place au minimum pour 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces places de stationnement devront être directement accessibles. Un local directement accessible et aménagé aux fins exclusives d'un stationnement sécurisé des vélos doit être prévu, d'une superficie minimale de 4 m<sup>2</sup> et dimensionné sur la base d'1,5 m<sup>2</sup> par logement ;
- Pour les extensions et les aménagements dans les volumes existants : l'augmentation du nombre de places de stationnement doit être au moins égal au prorata de l'augmentation de la surface de plancher.

#### Habitat individuel :

- Pour les constructions neuves : 1 (une) place au minimum pour 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### Constructions destinées au bureau, à l'artisanat et à la fonction d'entrepôt :

- 1 (une) place pour 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Un local directement accessible et aménagé aux fins exclusives d'un stationnement sécurisé des vélos doit être prévu, d'une superficie minimale de 4 m<sup>2</sup> et dimensionné sur la base de 0,8 m<sup>2</sup> pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### Constructions destinées aux commerces :

- 1 (une) place pour 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher

## Article 13 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

### Espaces libres

En règle générale, les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus. En cas d'incompatibilité avec le projet, ils pourront être exceptionnellement transplantés sur l'unité foncière, si cela est techniquement possible. Dans le cas contraire, ils seront remplacés par des plantations de valeur équivalente sur l'unité foncière.

Les espaces libres feront l'objet d'un aménagement paysager respectant la composition générale largement végétalisée. Ces espaces libres seront plantés d'arbres de haute tige, d'essence méditerranéenne, à raison d'un arbre pour 100 m<sup>2</sup> (cent mètres carrés) d'espaces aménagés. Les haies et bosquets mono-spécifiques sont proscrits, et devront comporter un mélange d'essences. Le regroupement d'essences allergènes est interdit, et particulièrement les cyprès.

Les dalles de couverture de constructions enterrées seront recouvertes de terre d'une épaisseur suffisante pour la réalisation de plantations arbustives.

### Aires de stationnement

Les aires de stationnement en surface seront obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement minimum, ces plantations pourront être réalisées en bosquet (regroupement).

## Section 3 - Possibilité maximale d'occupation du sol

### Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

## **Section 4 – Autres obligations**

**Article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

**Article 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé

## TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

La zone N correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, et de leur intérêt notamment au niveau esthétique, écologique ou historique, soit de leur caractère d'espace naturel.

Dans ces zones, l'objectif est de protéger ces parties du territoire de toute forme d'urbanisation, de gérer le bâti déjà existant en autorisant soit des extensions limitées soit de nouvelles constructions d'habitation afin d'achever une zone déjà construite tout en préservant leur dominante naturelle.

Elle est concernée par le risque d'inondation le long des cours d'eau, fossés et roubines, ainsi que par le risque d'incendie (aléa modéré à très élevé).

La zone N est indiquée pour les raisons suivantes :

**Npe** : Cette zone correspond au périmètre de protection éloigné du point de captage d'eau du Mas Combet.

**Npt** : Cette zone correspond aux Espaces Naturels Sensibles du Département.

**Na** : Cette zone correspond au périmètre de l'actuelle station d'épuration ainsi que de la future station d'épuration à lits plantés de roseaux.

# CHAPITRE 1 - ZONE N

La zone N est concernée par le risque d'inondation le long des cours d'eau, fossés et roubines, ainsi que par le risque d'incendie (aléa modéré à très élevé).

## Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

### Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

#### **Les constructions**

- Les constructions nouvelles ou les extensions, à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Le changement de destination des bâtiments existants.

#### **Les activités de dépôts et de stockages**

- Les dépôts de ferraille, de matériaux en vrac et de déchets de toute nature ;
- Les dépôts sauvages de toute nature.

#### **Les terrains de camping et stationnement de caravanes**

- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Le caravaning, les habitations légères de loisirs, les mobiles-homes, ... ;
- Le stationnement des caravanes isolées.

#### **La démolition ou la modification du « petit patrimoine » faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme**

### Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis, sous réserve que ces occupations et utilisations du sol n'altèrent pas la valeur écologique et paysagère de cette zone :

- Les reconstructions de bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre survenu depuis moins de dix ans et ayant été régulièrement édifié, sous réserve du respect du présent règlement, sans changement de destination ;
- 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 ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées.
- Sont admis les travaux d'affouillement liés à la construction, aux parkings souterrains et aux fouilles archéologiques après obtention des autorisations prévues.
- **Dans les périmètres en bordure des cours d'eau et fossés repérés sur les documents graphiques** (zone non aedificandi sur une distance de 10m à partir des bords francs de part et d'autre, à laquelle s'ajoute un périmètre de recul de 20m à partir des bords francs de part et d'autre) :
  - o Pour les **constructions existantes** :
    - La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant.
    - La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.
    - La création d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE est admise.

- La création d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.
- La **reconstruction** est admise sous réserve de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires, que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, de ne pas augmenter le nombre de niveaux, que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm, que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- **Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules**, non souterrains, sont admis sous réserve : qu'ils soient signalés comme étant inondables, que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS, qu'ils ne créent pas de remblais, qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- **Les équipements d'intérêt général sont admis** sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité.
- **Les équipements techniques des réseaux**, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- **Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.
- **Les opérations de déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- **Les aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

## Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

### Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Cette voie peut-être accessible soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin.

Les accès seront aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les garages individuels et les parcs de stationnement privatifs doivent être disposés de telle façon que les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules soient aménagés à l'intérieur des parcelles. En outre, ces garages et parcs ne doivent présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, la collecte des ordures ménagères, le brancardage.

Toute création ou transformation d'usage d'un accès existant à une voie publique est soumise à autorisation préalable du gestionnaire.

### Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et réglementation de l'assainissement non collectif

#### **Eau potable**

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution existant le cas échéant.

Les raccordements aux réseaux devront se conformer notamment aux prescriptions définies par le code de la santé publique, notamment son article R.1321-54.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise :

- **Pour les forages domestiques, c'est-à-dire pour les prélèvements inférieurs à 1 000 m<sup>3</sup>/an :**  
Tout projet, toute intention ou toute réalisation d'ouvrage de prélèvement d'eau souterraine à des fins d'usage domestique doit être déclarée en mairie ;

### **Eaux usées**

En l'absence de réseau public collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur et le zonage d'assainissement de Collorgues.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le traitement des effluents liés à l'activité agricole doit se faire en conformité avec la législation des établissements classés ou du règlement sanitaire départemental.

### **Eaux pluviales**

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant :

- l'évacuation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet,
- la rétention des débits supplémentaires ruisselés en cas de création d'emprise au sol (construction neuve ou extension) et ce sur la base d'un volume de rétention de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé, avec un débit de fuite des volumes retenus de 7 l/s/ha.

Ces dispositions ne pourront faire obstacle à la rétention, avant rejet des eaux pluviales par un système individuel de récupération et recyclage de l'eau de pluie.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et nuisances par rapport à la situation existante à la date d'approbation du PLU.

### **Electricité**

Le réseau de distribution et les branchements devront être réalisés en souterrain pour toutes constructions restaurées ou rénovées en totalité.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destiné à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

### **Télécommunications**

Le réseau d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain, ainsi que le réseau câblé. Un réseau intérieur (au sens de la loi du 13 juillet 1992) sera installé pour tout réaménagement conformément aux normes et à la réglementation en vigueur.

## **Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

La superficie minimale des terrains constructibles est de 1500 mètres carrés. Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24.

## **Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à 15 m minimum de l'axe des routes départementales.

Ne sont pas soumis aux règles de construction par rapport aux voies et emprises publiques les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives ou sur les limites séparatives.

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

Non réglementé

## Article 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

## Article 10 : Hauteur maximum des constructions

Non réglementé

## Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Tout projet de construction doit s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte les caractéristiques du secteur dans lequel elle s'insère et s'adapter notamment au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

**Dans les périmètres en bordure des cours d'eau et fossés repérés sur les documents graphiques** (zone non aedificandi sur une distance de 10m à partir des bords francs de part et d'autre, à laquelle s'ajoute un périmètre de recul de 20m à partir des bords francs de part et d'autre), seules les clôtures en grillage pourront être autorisées à condition qu'elles soient conçues de manière à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux. Elles doivent notamment être suffisamment légères pour pouvoir plier en cas de crues exceptionnelles sous la pression de l'eau et des divers matériaux charriés par le flux et devront être amovibles pour permettre le passage nécessaire à l'entretien des cours d'eau.

### **Concernant les éléments identifiés au plan de zonage et définis par les termes de « petit patrimoine »**

Tous les travaux affectant des ouvrages faisant l'objet d'une protection particulière au titre de l'article L 123-1-5,7° du code de l'urbanisme, et repérés sur le plan de zonage, doivent préserver et mettre en valeur les éléments caractéristiques dudit patrimoine, en raison de leur qualité architecturale, de leur rôle de témoin au regard de l'histoire de la commune ou de l'intérêt de leur présence dans le paysage urbain.

Dans ce cadre, toute intervention aux abords du petit patrimoine doit :

- Respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques structurelles (porches, halls d'entrée, ...), en veillant à la bonne mise en œuvre des modifications qui visent à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques architecturales, notamment les modénatures, les baies, les devantures, les couvertures, etc ... ;
- Permettre d'insérer des éléments d'installations techniques sans altérer ces caractéristiques ;
- Renoncer à la pose d'éléments extérieurs incompatibles avec le caractère de l'édifice ;
- Garantir une qualité de traitement des espaces libres à ses abords immédiats.

**Autres dispositions :** Afin d'éviter le dépôt anarchique des conteneurs et de favoriser le bon fonctionnement du tri sélectif rendu obligatoire par la loi du 13 juillet 1992, les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage des conteneurs et à la collecte sélective des déchets ménagers devront être intégrés dans l'opération. En habitat collectif, un local à déchets devra être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement. Ces espaces devront être munis d'une aération et d'un éclairage suffisant, être facilement accessibles en particulier pour les personnes à mobilité réduite.

## **Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

## **Article 13 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Le débroussaillage est obligatoire autour des constructions, des chantiers et des installations dans un rayon de 50 m autour de celles-ci et sur 10 m de part et d'autre de la voie d'accès, même si cette distance pénètre sur la propriété d'autrui, en conformité avec l'arrêté préfectoral relatif à la prévention des incendies de forêt.

## **Section 3 - Possibilité maximale d'occupation du sol**

### **Article 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

## **Section 4 – Autres obligations**

### **Article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

### **Article 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé

## CHAPITRE 2 - ZONE Npe

La zone Npe est concernée par le risque d'inondation le long des cours d'eau, fossés et roubines, ainsi que par le risque d'incendie (aléa modéré à très élevé).

### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

#### Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

##### ***Les constructions***

- Les constructions nouvelles ou les extensions ;
- Le changement de destination des bâtiments existants.

##### ***Les carrières***

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol autres que celles visées à l'article 2.

##### ***Les activités de dépôts et de stockages***

- Les dépôts de ferraille, de matériaux en vrac et de déchets de toute nature ;
- Les dépôts sauvages de toute nature.

##### ***Les terrains de camping et stationnement de caravanes***

- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Le caravaning, les habitations légères de loisirs, les mobiles-homes, ... ;
- Le stationnement des caravanes isolées.

#### **La démolition ou la modification du « petit patrimoine » faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme**

#### Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis, sous réserve que ces occupations et utilisations du sol n'altèrent pas la valeur écologique et paysagère de cette zone :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient strictement liées à l'exploitation du réseau d'eau.
- les travaux d'affouillement liés aux travaux d'infrastructures après obtention des autorisations prévues.
- Les équipements et travaux liés au transport d'énergie et aux télécommunications. Ceux-ci ne sont pas soumis aux règles des articles 5 à 12 ;
- Les reconstructions de bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous réserve du respect du présent règlement, sans changement de destination.
- **Dans les périmètres en bordure des cours d'eau et fossés repérés sur les documents graphiques** (zone non aedificandi sur une distance de 10m à partir des bords francs de part et d'autre, à laquelle s'ajoute un périmètre de recul de 20m à partir des bords francs de part et d'autre) :
  - o Pour les **constructions existantes** :
    - La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant.

- La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.
- La création d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE est admise.
- La création d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.
- La **reconstruction** est admise sous réserve de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires, que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, de ne pas augmenter le nombre de niveaux, que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm, que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- **Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules**, non souterrains, sont admis sous réserve : qu'ils soient signalés comme étant inondables, que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS, qu'ils ne créent pas de remblais, qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- **Les équipements d'intérêt général sont admis** sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité.
- **Les équipements techniques des réseaux**, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- **Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.
- **Les opérations de déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- **Les aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

## Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

### Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Cette voie peut-être accessible soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin.

Les accès seront aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les garages individuels et les parcs de stationnement privatifs doivent être disposés de telle façon que les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules soient aménagés à l'intérieur des parcelles. En outre, ces garages et parcs ne doivent présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, la collecte des ordures ménagères, le brancardage.

Toute création ou transformation d'usage d'un accès existant à une voie publique est soumise à autorisation préalable du gestionnaire.

## Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et réglementation de l'assainissement non collectif

### **Eau potable**

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution existant le cas échéant.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise :

- **Pour les forages domestiques, c'est-à-dire pour les prélèvements inférieurs à 1 000 m<sup>3</sup>/an :**  
Tout projet, toute intention ou toute réalisation d'ouvrage de prélèvement d'eau souterraine à des fins d'usage domestique doit être déclarée en mairie ;

### **Eaux usées**

En l'absence de réseau public collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur et le zonage d'assainissement de Collorgues.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le traitement des effluents liés à l'activité agricole doit se faire en conformité avec la législation des établissements classés ou du règlement sanitaire départemental.

### **Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et nuisances par rapport à la situation existante à la date d'approbation du PLU.

### **Electricité**

Le réseau de distribution et les branchements devront être réalisés en souterrain pour toutes constructions restaurées ou rénovées en totalité.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destiné à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

### **Télécommunications**

Le réseau d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain, ainsi que le réseau câblé. Un réseau intérieur (au sens de la loi du 13 juillet 1992) sera installé pour tout réaménagement conformément aux normes et à la réglementation en vigueur.

## Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

La superficie minimale des terrains constructibles est de 1500 mètres carrés. Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24.

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à 15 m minimum de l'axe des routes départementales.

Ne sont pas soumis aux règles de construction par rapport aux voies et emprises publiques les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives ou sur les limites séparatives.

## **Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

## **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

Non réglementé

## **Article 10 : Hauteur maximum des constructions**

Non réglementé

## **Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Tout projet de construction doit s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte les caractéristiques du secteur dans lequel elle s'insère et s'adapter notamment au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

**Dans les périmètres en bordure des cours d'eau et fossés repérés sur les documents graphiques** (zone non aedificandi sur une distance de 10m à partir des bords francs de part et d'autre, à laquelle s'ajoute un périmètre de recul de 20m à partir des bords francs de part et d'autre), seules les clôtures en grillage pourront être autorisées à condition qu'elles soient conçues de manière à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux. Elles doivent notamment être suffisamment légères pour pouvoir plier en cas de crues exceptionnelles sous la pression de l'eau et des divers matériaux charriés par le flux et devront être amovibles pour permettre le passage nécessaire à l'entretien des cours d'eau.

### **Concernant les éléments identifiés au plan de zonage et définis par les termes de « petit patrimoine »**

Tous les travaux affectant des ouvrages faisant l'objet d'une protection particulière au titre de l'article L 123-1-5,7° du code de l'urbanisme, et repérés sur le plan de zonage, doivent préserver et mettre en valeur les éléments caractéristiques dudit patrimoine, en raison de leur qualité architecturale, de leur rôle de témoin au regard de l'histoire de la commune ou de l'intérêt de leur présence dans le paysage urbain.

Dans ce cadre, toute intervention aux abords du petit patrimoine doit :

- Respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques structurelles (porches, halls d'entrée, ...), en veillant à la bonne mise en œuvre des modifications qui visent à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques architecturales, notamment les modénatures, les baies, les devantures, les couvertures, etc... ;
- Permettre d'insérer des éléments d'installations techniques sans altérer ces caractéristiques ;
- Renoncer à la pose d'éléments extérieurs incompatibles avec le caractère de l'édifice ;
- Garantir une qualité de traitement des espaces libres à ses abords immédiats.

**Autres dispositions :** Afin d'éviter le dépôt anarchique des conteneurs et de favoriser le bon fonctionnement du tri sélectif rendu obligatoire par la loi du 13 juillet 1992, les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage des conteneurs et à la collecte sélective des déchets ménagers devront être intégrés dans l'opération. En habitat collectif, un local à déchets devra être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement. Ces espaces devront être munis d'une aération et d'un éclairage suffisant, être facilement accessibles en particulier pour les personnes à mobilité réduite.

## **Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

### **Article 13 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Le débroussaillage est obligatoire autour des constructions, des chantiers et des installations dans un rayon de 50 m autour de celles-ci et sur 10 m de part et d'autre de la voie d'accès, même si cette distance pénètre sur la propriété d'autrui, en conformité avec l'arrêté préfectoral relatif à la prévention des incendies de forêt.

## **Section 3 - Possibilité maximale d'occupation du sol**

### **Article 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

## **Section 4 – Autres obligations**

### **Article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

### **Article 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé

## CHAPITRE 3 - ZONE Npt

Cette zone de protection totale reprend les secteurs faisant l'objet d'un classement en Espace Naturel Sensible du Conseil Général du Gard. La zone Npt est concernée par le risque d'inondation le long des cours d'eau, fossés et roubines, ainsi que par le risque d'incendie (aléa modéré à très élevé).

### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

#### Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

##### ***Les constructions***

- Les constructions nouvelles ou les extensions ;
- Le changement de destination des bâtiments existants.

##### ***Les carrières***

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol autres que celles visées à l'article 2.

##### ***Les activités de dépôts et de stockages***

- Les dépôts de ferraille, de matériaux en vrac et de déchets de toute nature ;
- Les dépôts sauvages de toute nature.

##### ***Les terrains de camping et stationnement de caravanes***

- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Le caravanning, les habitations légères de loisirs, les mobiles-homes, ... ;
- Le stationnement des caravanes isolées.

##### **La démolition ou la modification du « petit patrimoine » faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme**

#### Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux,

- Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité ;
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier ;
- La réfection des bâtiments existants et les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Sous réserve :

- Que ces occupations et utilisations du sol n'altèrent pas la valeur écologique et paysagère de cette zone ;
- Que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques y compris ceux créés par les travaux ;
- Que ces occupations et utilisations du sol n'entraînent aucune incommodité en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, ni aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et au milieu naturel.

## Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

### Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les accès seront aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, la collecte des ordures ménagères, le brancardage.

Toute création ou transformation d'usage d'un accès existant à une voie publique est soumise à autorisation préalable du gestionnaire.

### Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et réglementation de l'assainissement non collectif

#### ***Eau potable***

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution existant le cas échéant.

Les raccordements aux réseaux devront se conformer notamment aux prescriptions définies par le code de la santé publique, notamment son article R.1321-54.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise :

- **Pour les forages domestiques, c'est-à-dire pour les prélèvements inférieurs à 1 000 m<sup>3</sup>/an :**  
Tout projet, toute intention ou toute réalisation d'ouvrage de prélèvement d'eau souterraine à des fins d'usage domestique doit être déclarée en mairie ;
- **Pour les usages non domestiques :**  
Tous les ouvrages, installations et travaux exécutés en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent d'eau dans le milieu naturel, doivent faire l'objet de déclaration ou d'autorisation auprès de la préfecture.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destiné à desservir une installation existante ou autorisée en vertu de l'article 2 sont interdits (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

#### ***Eaux usées***

En l'absence de réseau public collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur et le zonage d'assainissement de Collorgues.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le traitement des effluents liés à l'activité agricole doit se faire en conformité avec la législation des établissements classés ou du règlement sanitaire départemental.

#### ***Eaux pluviales***

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant :

- l'évacuation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet,
- la rétention des débits supplémentaires ruisselés en cas de création d'emprise au sol (construction neuve ou extension) et ce sur la base d'un volume de rétention de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé, avec un débit de fuite des volumes retenus de 7 l/s/ha.

Ces dispositions ne pourront faire obstacle à la rétention, avant rejet des eaux pluviales par un système individuel de récupération et recyclage de l'eau de pluie.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et nuisances par rapport à la situation existante à la date d'approbation du PLU.

### **Electricité**

Le réseau de distribution et les branchements devront être réalisés en souterrain pour toutes constructions restaurées ou rénovées en totalité.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destiné à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

### **Télécommunications**

Le réseau d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain, ainsi que le réseau câblé.

### **Déchets ménagers**

Afin d'éviter le dépôt anarchique des conteneurs et de favoriser le bon fonctionnement du tri sélectif rendu obligatoire par la loi du 13 juillet 1992, les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage des conteneurs et à la collecte sélective des déchets ménagers devront être définis dans l'opération. En habitat collectif, un local à déchets devra être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement. Ces espaces devront être munis d'une aération et d'un éclairage suffisant, être facilement accessibles en particulier pour les personnes à mobilité réduite.

Les dépôts de déchets ménagers seront réalisés sur des sites étanches, conçus de manière à ne présenter aucun risque de contamination du point de captage d'eau du Mas Combet.

## **Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé

## **Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à 15 m minimum de l'axe des routes départementales.

Ne sont pas soumis aux règles de construction par rapport aux voies et emprises publiques les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives ou sur les limites séparatives.

## **Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

## **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

Non réglementé

## **Article 10 : Hauteur maximum des constructions**

Non réglementé

## **Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Tout projet de construction doit s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte les caractéristiques du secteur dans lequel elle s'insère et s'adapter notamment au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

## **Concernant les éléments identifiés au plan de zonage et définis par les termes de « petit patrimoine »**

Tous les travaux affectant des ouvrages faisant l'objet d'une protection particulière au titre de l'article L 123-1-5,7° du code de l'urbanisme, et repérés sur le plan de zonage, doivent préserver et mettre en valeur les éléments caractéristiques dudit patrimoine, en raison de leur qualité architecturale, de leur rôle de témoin au regard de l'histoire de la commune ou de l'intérêt de leur présence dans le paysage urbain.

Dans ce cadre, toute intervention aux abords du petit patrimoine doit :

- Respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques structurelles (porches, halls d'entrée, ...), en veillant à la bonne mise en œuvre des modifications qui visent à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques architecturales, notamment les modénatures, les baies, les devantures, les couvertures, etc... ;
- Permettre d'insérer des éléments d'installations techniques sans altérer ces caractéristiques ;
- Renoncer à la pose d'éléments extérieurs incompatibles avec le caractère de l'édifice ;
- Garantir une qualité de traitement des espaces libres à ses abords immédiats.

**Autres dispositions :** Afin d'éviter le dépôt anarchique des conteneurs et de favoriser le bon fonctionnement du tri sélectif rendu obligatoire par la loi du 13 juillet 1992, les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage des conteneurs et à la collecte sélective des déchets ménagers devront être intégrés dans l'opération. En habitat collectif, un local à déchets devra être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement. Ces espaces devront être munis d'une aération et d'un éclairage suffisant, être facilement accessibles en particulier pour les personnes à mobilité réduite.

## **Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

## **Article 13 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Le débroussaillage est obligatoire autour des constructions, des chantiers et des installations dans un rayon de 50 m autour de celles-ci et sur 10 m de part et d'autre de la voie d'accès, même si cette distance pénètre sur la propriété d'autrui, en conformité avec l'arrêté préfectoral relatif à la prévention des incendies de forêt.

## **Section 3 - Possibilité maximale d'occupation du sol**

### **Article 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

## **Section 4 – Autres obligations**

### **Article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

### **Article 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé

## CHAPITRE 4 - ZONE Na

Cette zone correspond au périmètre de la future station d'épuration à lits plantés en roseaux. La zone Na est concernée par le risque d'inondation le long du Cottin.

### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

#### Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

##### **Les constructions**

- Les constructions nouvelles ou les extensions, à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Le changement de destination des bâtiments existants.

##### **Les activités de dépôts et de stockages**

- Les dépôts de ferraille, de matériaux en vrac et de déchets de toute nature ;
- Les dépôts sauvages de toute nature.

##### **Les terrains de camping et stationnement de caravanes**

- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Le caravanning, les habitations légères de loisirs, les mobiles-homes, ... ;
- Le stationnement des caravanes isolées.

##### **La démolition ou la modification du « petit patrimoine » faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme**

#### Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis, sous réserve que ces occupations et utilisations du sol n'altèrent pas la valeur écologique et paysagère de cette zone :

- Les constructions, installations, travaux, extensions ou modifications strictement nécessaires au fonctionnement des stations d'épuration d'eaux usées ou de traitement d'eau potable ;
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient strictement liées à l'exploitation du réseau d'eau ;
- les travaux d'affouillement liés aux travaux d'infrastructures après obtention des autorisations prévues ;
- Les équipements et travaux liés au transport d'énergie et aux télécommunications. Ceux-ci ne sont pas soumis aux règles des articles 5 à 12 ;
- Les reconstructions de bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous réserve du respect du présent règlement, sans changement de destination.

##### **Dans les périmètres en bordure des cours d'eau et fossés repérés sur les documents graphiques**

(zone non aedificandi sur une distance de 10m à partir des bords francs de part et d'autre, à laquelle s'ajoute un périmètre de recul de 20m à partir des bords francs de part et d'autre) :

- Pour les **constructions existantes** :
  - La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant.
  - La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m<sup>2</sup>

d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

- La création d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE est admise.
- La création d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.
- La **reconstruction** est admise sous réserve de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires, que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, de ne pas augmenter le nombre de niveaux, que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm, que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- Les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- **Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules**, non souterrains, sont admis sous réserve : qu'ils soient signalés comme étant inondables, que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS, qu'ils ne créent pas de remblais, qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- **Les équipements d'intérêt général sont admis** sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité.
- **Les équipements techniques des réseaux**, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- **Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE+30cm.
- **Les opérations de déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- **Les aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

## Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

### Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Cette voie peut-être accessible soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin par acte authentique ou par voie judiciaire et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès seront aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, la collecte des ordures ménagères, le brancardage.

Toute création ou transformation d'usage d'un accès existant à une voie publique est soumise à autorisation préalable du gestionnaire.

### Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et réglementation de l'assainissement non collectif

#### **Eau potable**

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution existant.

### **Eaux usées**

En l'absence de réseau public collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur et le zonage d'assainissement de Collorgues.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le traitement des effluents liés à l'activité agricole doit se faire en conformité avec la législation des établissements classés ou du règlement sanitaire départemental.

### **Eaux pluviales**

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant :

- l'évacuation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet,
- la rétention des débits supplémentaires ruisselés en cas de création d'emprise au sol (construction neuve ou extension) et ce sur la base d'un volume de rétention de 100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé, avec un débit de fuite des volumes retenus de 7 l/s/ha.

Ces dispositions ne pourront faire obstacle à la rétention, avant rejet des eaux pluviales par un système individuel de récupération et recyclage de l'eau de pluie.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et nuisances par rapport à la situation existante à la date d'approbation du PLU.

### **Electricité**

Le réseau de distribution et les branchements devront être réalisés en souterrain pour toutes constructions restaurées ou rénovées en totalité.

### **Télécommunications**

Le réseau d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain, ainsi que le réseau câblé.

## **Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé

## **Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à 15 m minimum de l'axe des routes départementales.

Ne sont pas soumis aux règles de construction par rapport aux voies et emprises publiques les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives ou sur les limites séparatives.

## **Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

## **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

Non réglementé

## **Article 10 : Hauteur maximum des constructions**

Non réglementé

## **Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Tout projet de construction doit s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte les caractéristiques du secteur dans lequel elle s'insère et s'adapter notamment au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

**Dans les périmètres en bordure des cours d'eau et fossés repérés sur les documents graphiques** (zone non aedificandi sur une distance de 10m à partir des bords francs de part et d'autre, à laquelle s'ajoute un périmètre de recul de 20m à partir des bords francs de part et d'autre), seules les clôtures en grillage pourront être autorisées à condition qu'elles soient conçues de manière à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux. Elles doivent notamment être suffisamment légères pour pouvoir plier en cas de crues exceptionnelles sous la pression de l'eau et des divers matériaux charriés par le flux et devront être amovibles pour permettre le passage nécessaire à l'entretien des cours d'eau.

### **Concernant les éléments identifiés au plan de zonage et définis par les termes de « petit patrimoine »**

Tous les travaux affectant des ouvrages faisant l'objet d'une protection particulière au titre de l'article L 123-1-5,7° du code de l'urbanisme, et repérés sur le plan de zonage, doivent préserver et mettre en valeur les éléments caractéristiques dudit patrimoine, en raison de leur qualité architecturale, de leur rôle de témoin au regard de l'histoire de la commune ou de l'intérêt de leur présence dans le paysage urbain.

Dans ce cadre, toute intervention aux abords du petit patrimoine doit :

- Respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques structurelles (porches, halls d'entrée, ...), en veillant à la bonne mise en œuvre des modifications qui visent à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques architecturales, notamment les modénatures, les baies, les devantures, les couvertures, etc... ;
- Permettre d'insérer des éléments d'installations techniques sans altérer ces caractéristiques ;
- Renoncer à la pose d'éléments extérieurs incompatibles avec le caractère de l'édifice ;
- Garantir une qualité de traitement des espaces libres à ses abords immédiats.

**Autres dispositions :** Afin d'éviter le dépôt anarchique des conteneurs et de favoriser le bon fonctionnement du tri sélectif rendu obligatoire par la loi du 13 juillet 1992, les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage des conteneurs et à la collecte sélective des déchets ménagers devront être intégrés dans l'opération. En habitat collectif, un local à déchets devra être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement. Ces espaces devront être munis d'une aération et d'un éclairage suffisant, être facilement accessibles en particulier pour les personnes à mobilité réduite.

## **Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

## **Article 13 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Non réglementé

## **Section 3 - Possibilité maximale d'occupation du sol**

### **Article 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

## **Section 4 – Autres obligations**

**Article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

**Article 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé

## TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dans ces zones ne seront admises que les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Les zones **Ah** correspondent à des secteurs de taille et capacité réduite. Il s'agit des hameaux anciennement agricoles et aujourd'hui occupés par une majorité de résidences principales. Le hameau **Ahe** correspond au périmètre de protection éloignée du point de captage d'eau du Mas Combet.

Dans les zones **Ap**, aucune construction nouvelle ou extension n'est autorisée pour des motifs de protection paysagère.

Dans la zone **Apr**, ne seront admises que les constructions ou installations strictement liées à l'exploitation du réseau d'eau et les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications, et les bâtiments d'exploitation et de gestion agricole, occupations et utilisations du sol à caractère agricole.

Dans la zone **Ape**, sont admises les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole, les affouillements et exhaussements du sol indispensables à l'activité agricole ou pastorale, à la gestion de l'eau (régulation des eaux pluviales...) et à la défense incendie.

## CHAPITRE 1 - ZONE A

Le secteur A est une zone agricole équipée ou non.

Elle est concernée par le risque d'inondation et jouxte des secteurs concernés par le risque d'incendie (aléa modéré à très élevé).

Rappels :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans le Plan Local d'Urbanisme en application du 7<sup>e</sup> de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

### Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Toutes les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l'artisanat, aux activités commerciales, à l'habitation, exceptées celles prévues à l'article 2
- Les installations et travaux divers visés à l'article R442-2 du Code de l'urbanisme, exceptés les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires à l'activité ou à la réalisation d'équipements publics
- Les activités de dépôts et de stockages (dépôts de ferraille, de matériaux en vrac et de déchets de toute nature, ainsi que les dépôts sauvages)
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Toute forme d'habitat léger,
- Toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article A2.

### **Dans les espaces naturels préservés délimités aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme**

- Les aménagements d'aires de stationnement, d'aires d'arrêt cyclables et leurs installations connexes ;
- L'ouverture de terrains liés aux pratiques sportives motorisées ;
- Les travaux entraînant l'arrachage des haies et arbres de haute tige, à l'exception des cas visés à l'article 13 ;
- Le busage des fossés sauf dans les cas visés à l'article 2.

### **Dans le périmètre de reculement autour de la station d'épuration repérée sur le plan graphique** (zone reculement sur une distance de 100m à partir des limites parcellaires de la station d'épuration) :

- Toutes les constructions destinées à accueillir du public

### **La démolition ou la modification du « petit patrimoine » faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme**

### Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole, bâtiments d'exploitation et de gestion agricole, occupations et utilisations du sol à caractère agricole soumises à déclaration ou autorisation dans le cadre du régime des installations classées ;
- En cas de sinistre, la demande de reconstruction d'un bâtiment sinistré qui avait été régulièrement édifié doit être déposée dans les deux ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables à l'activité agricole ou pastorale, à la défense incendie, et aux travaux d'infrastructures après obtention des autorisations prévues.

**Dans les espaces naturels préservés délimités aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, sont admis sous conditions :**

- Les constructions, ouvrages ou travaux liés aux équipements techniques de fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux, par exemple pylônes, postes de transformation électrique, ouvrages de lutte contre incendie ou de protection contre les inondations ;
- Les aménagements légers liés à la fréquentation et à l'accueil du public, tels que les cheminements piétonniers et cyclables, les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou l'information du public, les bâtiments légers pour abriter, accueillir et informer le public, les postes d'observation de la faune. Leur surface au sol ne peut excéder 10m<sup>2</sup> ;
- Le busage des fossés dans la mesure où il est strictement indispensable à la réalisation d'un accès ou d'un passage. Dans ce cas le segment à buser doit être d'une largeur moindre.

- **Dans les périmètres en bordure des cours d'eau et fossés repérés sur les documents graphiques** (zone non aedificandi sur une distance de 10m à partir des bords francs de part et d'autre, à laquelle s'ajoute un périmètre de recul de 20m à partir des bords francs de part et d'autre) :

- o Pour les **constructions existantes** :
  - La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant.
  - La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.
  - La création d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE est admise.
  - La création d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.
- o La **reconstruction** est admise sous réserve de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires, que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, de ne pas augmenter le nombre de niveaux, que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm, que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- o **La création ou l'extension de bâtiments agricoles ou forestiers de stockage ou d'élevage** nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :
  - qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),
  - de ne pas dépasser 600m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouveaux,
  - que le demandeur soit exploitant à titre principal
  - de caler la surface du plancher à la cote de la PHE.
- o **L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole** pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
  - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
  - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- o **Les équipements d'intérêt général sont admis** sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité.
- o **Les équipements techniques des réseaux**, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

- **Les opérations de déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- **Les aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

## Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

### Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Cette voie peut-être accessible soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin.

Les accès seront aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, la collecte des ordures ménagères, le brancardage.

Toute création ou transformation d'usage d'un accès existant à une voie publique est soumise à autorisation préalable du gestionnaire.

### Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et réglementation de l'assainissement non collectif

#### **Eau potable**

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution existant le cas échéant.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destiné à desservir une installation existante ou autorisée en vertu de l'article 2 sont interdits (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

#### **Eaux usées**

En l'absence de réseau public collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur et le zonage d'assainissement de Collorgues.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le traitement des effluents liés à l'activité agricole doit se faire en conformité avec la législation des établissements classés ou du règlement sanitaire départemental.

#### **Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

#### **Electricité**

Le réseau de distribution et les branchements devront être réalisés en souterrain pour toutes constructions restaurées ou rénovées en totalité.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destiné à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

#### **Télécommunications**

Le réseau d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain, ainsi que le réseau câblé.

## Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

La superficie minimale des terrains constructibles est de 1500 mètres carrés. Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24.

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à 15 m minimum de l'axe des routes départementales.

Ne sont pas soumis aux règles de construction par rapport aux voies et emprises publiques les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur totale de la construction, sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 m pour les limites séparatives latérales et 5 m pour les limites de fond de parcelles.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- Aux constructions à destination d'équipements collectifs d'infrastructures techniques (liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs) ou de superstructures ;
- A la reconstruction après des sinistres des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;
- A l'aménagement (extension, surélévation, transformation) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée et qu'il ne soit pas créé de nouvelles ouvertures sur les façades ou pignons faisant face aux limites séparatives.

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

Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments annexes (garages, abris de jardins...) des constructions à destination d'habitation ni aux constructions à destination d'équipements collectifs d'infrastructures ou de superstructures.

## Article 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

## Article 10 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit respecter l'allure générale de la nappe des toitures environnantes.

## Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume traduisant l'économie générale et le caractère fonctionnel du projet. Les volumes ou ensembles de volumes devront tendre à accompagner les lignes générales du paysage.

Tout projet de construction doit s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les constructions, voies d'accès et aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver les arbres ou ensembles végétaux de grande valeur.

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme prévoit que « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 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 ».

Toute construction nouvelle doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

### **Le volume :**

La pente des toitures ne pourra excéder 35%. Les toits à une pente sont à éviter, sauf pour les constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de la construction principale.

### **Les matériaux :**

L'unité d'aspect de la construction sera recherchée par un traitement identique de toutes ses façades. Les bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

L'harmonie des couleurs entre elles et avec le site sera recherchée.

Les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices voisins par leur simplicité, leur couleur, leur modulation.

Les façades seront principalement en pierres ou enduites : la finition des enduits sera talochée, lissée, écrasé éventuellement gratté fin.

Un habillage en pierre de murs en parpaings est autorisé. L'appareillage sera réalisé finement avec des joints horizontaux. Le jointolement sera exécuté à « pierres vues » avec des joints au même nu que les pierres (pas de joints creusés en relief).

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi (par exemple, les pierres ne doivent pas être peintes) ; l'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings,...) est interdit.

Doivent être préservés et restaurés (sauf en cas d'impossibilité technique avérée) :

- Les ouvrages en pierre de taille ou en brique, prévus pour être apparents ;
- Les éléments d'ornementation (modénatures, ferronneries, corniches, volets, céramiques...) ;
- Les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique, et notamment les murs et toitures végétalisés, sont autorisés.

### **Les éléments techniques :**

Les édifices techniques installés sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration et d'une composition adaptées aux caractéristiques architecturales du bâtiment. Pour les toitures en pente, les dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire devront être intégrés dans le plan de la toiture sans débord. Les procédés de traitement par camouflage sont possibles.

Dans l'ensemble des constructions, les climatiseurs ou autres appareils de traitements d'air doivent être intégrés à la structure et faire l'objet d'un traitement spécifique.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les citernes à gaz liquéfié ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

### **Les clôtures :**

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures seront constituées par un simple grillage plastifié vert foncé doublé d'une haie vive. Des ouvertures de 15 cm x 15 cm seront réalisées au niveau du sol, tous les 5 mètres, non grillagées.

### **Dans les espaces naturels préservés délimités aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme :**

Les haies et arbres de haute tige devront être conservées. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisée que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

Les clôtures pleines sont interdites.

**Dans les périmètres en bordure des cours d'eau et fossés repérés sur les documents graphiques** (zone non aedificandi sur une distance de 10m à partir des bords francs de part et d'autre, à laquelle s'ajoute un périmètre de recul de 20m à partir des bords francs de part et d'autre), seules les clôtures en grillage pourront être autorisées à condition qu'elles soient conçues de manière à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux. Elles doivent notamment être suffisamment légères pour pouvoir plier en cas de crues exceptionnelles sous la pression de l'eau et des divers matériaux charriés par le flux et devront être amovibles pour permettre le passage nécessaire à l'entretien des cours d'eau.

### **Concernant les éléments identifiés au plan de zonage et définis par les termes de « petit patrimoine »**

Tous les travaux affectant des ouvrages faisant l'objet d'une protection particulière au titre de l'article L 123-1-5,7° du code de l'urbanisme, et repérés sur le plan de zonage, doivent préserver et mettre en valeur les éléments caractéristiques dudit patrimoine, en raison de leur qualité architecturale, de leur rôle de témoin au regard de l'histoire de la commune ou de l'intérêt de leur présence dans le paysage urbain.

Dans ce cadre, toute intervention aux abords du petit patrimoine doit :

- Respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques structurelles (porches, halls d'entrée, ...), en veillant à la bonne mise en œuvre des modifications qui visent à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques architecturales, notamment les modénatures, les baies, les devantures, les couvertures, etc... ;
- Permettre d'insérer des éléments d'installations techniques sans altérer ces caractéristiques ;
- Renoncer à la pose d'éléments extérieurs incompatibles avec le caractère de l'édifice ;
- Garantir une qualité de traitement des espaces libres à ses abords immédiats.

**Autres dispositions :** Afin d'éviter le dépôt anarchique des conteneurs et de favoriser le bon fonctionnement du tri sélectif rendu obligatoire par la loi du 13 juillet 1992, les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage des conteneurs et à la collecte sélective des déchets ménagers devront être intégrés dans l'opération. En habitat collectif, un local à déchets devra être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement. Ces espaces devront être munis d'une aération et d'un éclairage suffisant, être facilement accessibles en particulier pour les personnes à mobilité réduite.

## **Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

## **Article 13 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent PLU comme espaces boisés classés en application des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme, sont interdits les défrichements.

### **Dans les espaces naturels préservés délimités aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme :**

Les haies et arbres de haute tige ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 3 mètres. Dans ce cas il devra faire l'objet d'un traitement de leur emprise et de leurs abords pour limiter l'impact visuel dans le paysage ainsi que l'imperméabilisation des sols ;
- Réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales, rétablissant le maillage bocager.

Toute plantation nouvelle doit être constituée d'essences locales et être adaptée au milieu. Les haies mono-spécifiques sont proscrites, elles devront comprendre un mélange d'essences. Le regroupement d'essences allergènes est interdit, et particulièrement les cyprès.

Le débroussaillage est obligatoire autour des constructions, des chantiers et des installations dans un rayon de 50 m autour de celles-ci et sur 10 m de part et d'autre de la voie d'accès, même si cette distance pénètre sur la propriété d'autrui, en conformité avec l'arrêté préfectoral relatif à la prévention des incendies de forêt.

## **Section 3 Possibilité maximale d'occupation du sol**

### **Article 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

## **Section 4 – Autres obligations**

### **Article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

### **Article 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé

## CHAPITRE 2 - ZONES AH ET AHE

Le secteur Ah couvre les secteurs de taille à capacité réduite correspondant aux hameaux anciennement agricoles et aujourd'hui principalement dédiés à la fonction résidentielle. Le secteur Ahe présente la spécificité de se localiser au sein du périmètre de protection éloigné du point de captage d'eau du Mas Combet.

### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

#### Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

##### **Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Toutes les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l'artisanat, aux activités commerciales, à l'habitation, exceptées celles prévues à l'article 2
- Les installations et travaux divers visés à l'article R442-2 du Code de l'urbanisme, exceptés les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires à l'activité ou à la réalisation d'équipements publics
- Les activités de dépôts et de stockages (dépôts de ferraille, de matériaux en vrac et de déchets de toute nature, ainsi que les dépôts sauvages)
- Toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article A2.

#### **La démolition ou la modification du « petit patrimoine » faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme**

#### Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis, sous réserve que ces occupations et utilisations du sol n'altèrent pas la valeur écologique et paysagère de cette zone :

- L'extension limitée des habitations existantes : Sont autorisés les travaux de réfection des bâtiments existants et les extensions mesurées inférieures ou égales à 30% de la surface de plancher existante, en une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU, et dans la mesure où :
  - o Le bâtiment a été édifié régulièrement ;
  - o Sa destination d'habitat est conservée ;
  - o Son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par le réseau public ou conformes à la réglementation en vigueur ;
  - o Sa desserte est effectuée par une voie aux caractéristiques répondant aux besoins de l'opération.
- Les annexes fonctionnelles non habitables des bâtiments existants sont admises et seront de préférence accolées aux constructions préexistantes. Il ne sera autorisé la réalisation que de deux annexes fonctionnelles par logement (garage, abri de jardin...), d'une superficie maximale de 20 m<sup>2</sup> chacune. Dans le cas où une parcelle accueille plusieurs logements, il sera préférable de proposer une organisation globale de l'ensemble des annexes ;
- En cas de sinistre, la demande de reconstruction d'un bâtiment sinistré qui avait été régulièrement édifié doit être déposée dans les deux ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 ;
- Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables à l'activité agricole ou pastorale, à la défense incendie, et aux travaux d'infrastructures après obtention des autorisations prévues.

## Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

### Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Cette voie peut-être accessible soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération en terme de dimensionnement et de traitement favorable à la mixité des usages (automobilistes, piétons et cyclistes). La chaussée circulante peut accueillir sur un seul et même espace l'ensemble des flux de déplacements, à condition que son profil et son traitement soient adaptés.

Les accès seront aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les garages individuels et les parcs de stationnement privatifs doivent être disposés de telle façon que les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules soient aménagés à l'intérieur des parcelles. En outre, ces garages et parcs ne doivent présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Les accès seront aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, la collecte des ordures ménagères, le brancardage.

Toute création ou transformation d'usage d'un accès existant à une voie publique est soumise à autorisation préalable du gestionnaire.

### Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et réglementation de l'assainissement non collectif

#### **Eau potable**

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution existant le cas échéant.

#### **Eaux usées**

En l'absence de réseau public collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur et le zonage d'assainissement de Collorgues. La filière d'assainissement avec tranchées d'infiltration adaptées est requise.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le traitement des effluents liés à l'activité agricole doit se faire en conformité avec la législation des établissements classés ou du règlement sanitaire départemental.

#### **Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et nuisances par rapport à la situation existante à la date d'approbation du PLU.

#### **Electricité**

Le réseau de distribution et les branchements devront être réalisés en souterrain pour toutes constructions restaurées ou rénovées en totalité. Les appareils de comptage doivent être placés, dans un coffret agréé, en limite d'un accès public ou dans les parties communes de l'immeuble.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destiné à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

#### **Télécommunications**

Le réseau d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain, ainsi que le réseau câblé. Un réseau intérieur (au sens de la loi du 13 juillet 1992) sera installé pour tout réaménagement conformément aux normes et à la réglementation en vigueur.

## **Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé

## **Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions seront implantées en ordre continu à l'alignement des voies ou en continuité des façades existantes, les cas échéants.

Les façades ainsi alignées pourront présenter des retraits partiels pour les motifs suivants :

- La création de loggias, de terrasses ou de balcons filants ;
- L'aménagement des accès ;
- Ou pour tout autre motif architectural argumenté.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- Aux constructions à destination d'équipements collectifs d'infrastructures techniques (liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs) ou de superstructures ;
- A la reconstruction après des sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;
- Aux bâtiments annexes (garages, abris de jardin...) des constructions à destination d'habitation ;
- A l'aménagement (extension, surélévation, transformation) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée et qu'il ne soit pas créé de nouvelles ouvertures sur les façades ou pignons faisant face aux limites séparatives.

## **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur totale de la construction.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- Aux constructions à destination d'équipements collectifs d'infrastructures techniques (liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs) ou de superstructures ;
- A la reconstruction après des sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;
- Aux bâtiments annexes (garages, abris de jardin...) des constructions à destination d'habitation ;
- A l'aménagement (extension, surélévation, transformation) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée et qu'il ne soit pas créé de nouvelles ouvertures sur les façades ou pignons faisant face aux limites séparatives.

## **Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments annexes (garages, abris de jardins...) des constructions à destination d'habitation ni aux constructions à destination d'équipements collectifs d'infrastructures ou de superstructures.

## **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

Sur une parcelle, 20 % minimum de la surface de la parcelle devra être en pleine terre.

## Article 10 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale d'une construction est définie comme le maximum de la distance verticale de n'importe quel point de cette construction (à l'exception des émergences d'installations techniques, des verrières ou toutes autres émergences permettant un éclairage naturel des bâtiments, des cheminées, des antennes et des enseignes) au point correspondant du sol naturel avant tous travaux ou au point correspondant au niveau zéro dans le système de nivellement général de la France quand celle-ci est exprimée en mètres NGF.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 m (sept mètres) à l'égout des couvertures.

Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, en cas de travaux ou de reconstruction après sinistre, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur les constructions à destination d'équipements collectifs d'infrastructures techniques (liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs) et de superstructures.

## Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les règles ci-après visent à assurer dans de bonnes conditions l'insertion des constructions neuves et la restauration de bâtiments anciens dans le tissu urbain traditionnel. Ces règles s'appliquent à tous les bâtiments, y compris d'activités ou à usage agricole ou commerciale.

**Elles ne sauraient, le cas échéant, faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'innovation, de qualité, d'intégration et d'harmonie avec le tissu urbain existant.**

### ***1- Les constructions neuves***

#### ***Implantation***

La topographie du terrain doit être absolument respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler suivant la pente.

Les terrassements seront strictement limités à l'assiette de la construction projetée, de manière à éliminer tout effet de butte artificielle.

#### ***Le volume :***

La pente des toitures ne pourra excéder 35%. Les toits à une pente sont à éviter, sauf pour les constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale.

L'architecture des bâtiments peut comporter pour des motifs d'éclairage naturel, de signalétique et de qualité architecturale, des verrières ou des éléments architecturaux signaux. L'édification des verrières doit s'inscrire dans le parti architectural des constructions et s'intégrer à l'environnement immédiat des bâtiments dans un souci d'esthétique et de valorisation du secteur. Le blanc est proscrit pour les verrières.

Dans les secteurs à toiture en pente, les terrasses en toiture sont autorisées à condition :

- Qu'elles soient accessibles et/ou végétalisées ;
- Qu'elles ne soient pas visibles de l'espace public ;

Les toitures terrasses sont autorisées sans condition pour les équipements publics et les équipements collectifs.

La création de terrasses couvertes en 1<sup>er</sup> étage est conseillée. Ce type de réalisation devra s'inspirer des loggias traditionnelles (appelées aussi « séchoirs ») : piliers en pierres cubiques supportant une poutre servant de panne. Les arcades ne sont autorisées que dans le cas de pierres appareillées.

Dans le cas d'utilisation d'énergies nouvelles, en particulier l'énergie solaire, il est obligatoire pour l'intégration aux bâtiments, d'installer les matériels utilisés soit au sol, dans des courettes aux murs de pierres en périmètre où ils seront invisibles de l'espace public ou de les intégrer aux volumes existants (pas de capteurs « posés en pente différente de celle de la toiture).

#### ***Les matériaux :***

L'unité d'aspect de la construction sera recherchée par un traitement identique de toutes ses façades. Les bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

L'harmonie des couleurs entre elles et avec le site sera recherchée.

Les couvertures des toitures devront être réalisées en tuiles traditionnelles dites tuiles rondes ou tuiles canal claires, (le rouge étant interdit).

L'objectif est de faire perdurer l'unité de couleur existante pierre pour les murs et vert ou gris pour les boiseries.

Les teintes seront exclusivement données par la couleur de la pierre locale soit terre de sienne naturelle pâle et obtenues par des sables colorés éventuellement adjuvantés par des colorants naturels (ocres ou terres) : les teintes colorées : jaune, rose, orange, rouge, bleu... sont exclues.

Les façades seront principalement en pierres ou enduites : la finition des enduits sera talochée, lissée, éventuellement gratté fin (pas d'enduits matierés, écrasés, à la tyrolienne..).

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi (par exemple, les pierres ne doivent pas être peintes) ; l'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings, ...) est interdit.

Un habillage en pierre de murs en parpaings est autorisé. L'appareillage sera réalisé finement avec des joints horizontaux. Le jointoiement sera exécuté à « pierres vues » avec des joints au même nu que les pierres (pas de joints creusés en relief).

Le bois en revêtement extérieur est autorisé sur une partie de bâtiment (1/3 maximum) de manière à garder le « ton pierre » majoritaire sur l'ensemble de la construction), il sera soit laissé naturel soit peint en gris vert (ton boiseries).

Les dispositifs d'architecture bioclimatique, et notamment les murs et toitures végétalisés, sont autorisés.

### **Les éléments techniques :**

Les édifices techniques installés sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration et d'une composition adaptées aux caractéristiques architecturales du bâtiment. Pour les toitures en pente, les dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire devront être intégrés dans le plan de la toiture sans débord. Les procédés de traitement par camouflage sont possibles.

Dans l'ensemble des constructions, les climatiseurs ou autres appareils de traitements d'air doivent être intégrés à la structure et faire l'objet d'un traitement spécifique.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

### **Les clôtures :**

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat. Elles suivront la pente du terrain (pas de décalage).

Les clôtures seront de 2 types :

- En murs pleins d'une hauteur comprise entre 1,80m à 2 m (deux mètres), de nature identique à la façade et surmontés d'un couronnement s'harmonisant avec la modénature et l'aspect des façades de la rue ; les accès piétons ou voitures seront traités en portes cochères ;

- En murs pleins d'une hauteur maximale de 90 cm (quatre vingt dix centimètres) surmontés d'une grille d'une hauteur maximale de 1,30 m (un mètre trente) ou bien doublés d'une haie arbustive. Les accès piétons ou voitures seront constitués de 2 (deux) piliers dont le couronnement se situera à une hauteur supérieure à 2 m (deux mètres) encadrant une grille identique à celle de la clôture.

Les hauteurs minimales et maximales ne s'appliquent pas aux constructions existantes.

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi (par exemple, les pierres ne doivent pas être peintes) ; l'aspect des murs de clôture doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings, ...) est interdit.

Les compteurs seront encastrés dans le mur et dissimulés derrière un volet en tôle peinte ton muraille ou en bois peint de la couleur des volets.

## **2 - Restauration de bâtiments anciens**

### **Principes généraux**

Les édifices anciens sont caractérisés par l'emploi des matériaux traditionnels : la pierre, la chaux, le bois, la tuile, le zinc... Les projets de réhabilitation utiliseront donc ces matériaux.

Les matériaux de substitution modernes : le béton moulé, le ciment, les plaques de toitures, les tuyaux en PVC... seront systématiquement écartés lorsque leur implantation les laisserait visibles en façade ou en toiture.

Les éléments en pierres appareillées, encadrements de baies, marches notamment, seront conservés et restaurés avec les mêmes matériaux que ceux ayant servi à leur construction.

L'emploi de carrelage sur les marches est formellement interdit.

### **Volume**

L'architecture et le volume des bâtiments devront absolument être respectés.

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes devront être effectués dans le respect du caractère d'origine du bâtiment existant.

En ce qui concerne les annexes ou extensions : les percements et les revêtements de façades seront exécutés en harmonie avec l'architecture du bâtiment existant notamment en matière de volumétrie et de colorimétrie. Le vocabulaire architectural sera soit contemporain, soit identique à celui de la construction existante.

### **Façades**

Le traitement du parement en pierres apparentes ou en enduit se décidera selon l'analyse architecturale du bâtiment et notamment celle des encadrements de baies en pierres taillées : si ceux-ci sont rectilignes et en légère saillie du mur en moellon le mur sera ré-enduit avec blocage de l'enduit au niveau de ces encadrements en pierres dures. Si les encadrements en pierres dures sont au même nu que le mur (sur les bâtiments les plus anciens) celui-ci sera rejointoyé. Les édifices anciens dépourvus d'enduit au départ (remises) seront conservés en l'état (sauf problèmes d'infiltrations).

Les édifices enduits seront à priori ré-enduits (sauf si l'état des pierres et des encadrements permet le décroûtage voir ci-avant) en restituant la décoration ancienne existante (décors de faux appareillages creusés en relief dans l'enduit, dessin de bandeaux sous toiture ou séparatifs...).

Le décroûtage des enduits existants, notamment en ciment, sera réalisé avec soin, sans élargissement exhaustif des joints autour des moellons. Une attention particulière sera apportée au décroûtage et nettoyage des éléments architecturaux (encadrements, chaînes d'angles, bandeaux, balcons...)

Les enduits seront réalisés à la chaux naturelle et des sables colorés. Les teintes seront soit exclusivement données par la couleur de la pierre locale soit terre de sienne naturelle pâle et obtenues par des sables colorés éventuellement adjuvantés par des colorants naturels (ocres ou terres) : les teintes colorées : jaune, rose, orange, rouge, bleu... sont exclues (sauf décor ancien préexistant à restituer).

La finition des enduits sera talochée, lissée, éventuellement gratté fin (pas d'enduits matierés, écrasés, à la tyrolienne... (sauf décor ancien préexistant à restituer).

L'enduit sera bloqué au niveau des éléments de modénature en pierres dures s'ils sont en relief ou s'ils sont au ras de la façade en mourant sur ceux-ci (sans tourner autour des pierres).

Rejointoiement : le mortier de rejointoiement sera traditionnel à la chaux naturelle et sables colorés non tamisés, d'aspect gratté au nu de la pierre avec la tranche de la truelle. La teinte se rapprochera de celle des pierres ou de l'ancien mortier. Il donnera l'impression d'un enduit usé par le temps, laissant apparaître la pierre de blocage. Les joints, réalisés au nu des pierres (non creusés) et teinté de la même couleur que celles-ci seront pratiquement invisibles.

### **Fenêtres et percements**

Les percements seront verticaux, avec une proportion (hauteur x largeur) équivalente à 1,5 pour 1. Au 2<sup>ème</sup> et dernier étage (étage d'attique) la proportion sera carrée.

Toutes les baies comporteront un encadrement, celui-ci étant soit en saillie soit au nu de la façade.

La création d'appuis débordant en béton ou en carrelages est interdite.

### **Menuiseries**

Les menuiseries seront, selon leur état de conservation, soit restaurées par greffes... soit refaites à l'identique des modèles existants.

Les lasures et les vernis sont exclus sauf pour certains éléments en bois noble (chêne ou bois fruitier).

Les contrevents, rabattables en façade, seront exécutés suivant la technique traditionnelle ; leur dessin s'inspirera des modèles anciens présents sur la commune (type doublés-cloutés, volets à lames type pentures et contre pentures avec emboîtures)

Les volets roulants sont interdits.

Les volets repliables en tableau dans l'épaisseur du mur seront à larges planches.

Les ferrures seront à pentures métalliques peintes de la même couleur que les volets. Les volets à barres et écharpes (Z) sont interdites.

### **Ferronnerie**

Les anciennes ferronneries seront soit restaurées soit restituées en s'inspirant des modèles anciens. La réutilisation de matériaux anciens traditionnels de la région est autorisée.

La mise en place d'éléments de ferronneries est à limiter à la création ou à la restauration des grands portails métalliques fermant les cours.

Sur les loggias, la pose de garde-corps métalliques est à éviter. Ceux-ci seront réalisés en maçonnerie.

Dans tous les cas, lorsque la création d'un élément de ferronnerie sera nécessaire, celui-ci sera obligatoirement réalisé au moyen de barreaux verticaux, de dessin sobre, exécutés à fer plat ou carré et peints d'un ton soutenu (gris vert)

### **Toiture**

Les toitures seront en tuile canal en terre cuite claire.

Les toitures-terrasses accessibles seront intégrées aux édifices anciens.

La réalisation d'une loggia couverte en étage est autorisée.

Les souches de cheminées seront de type traditionnel, sans éléments décoratifs étranger. Les mini-toitures à une pente sont à proscrire. Leur implantation sera réalisée le plus près possible du faitage sauf impératif technique.

Les génoises seront décapées et ragrées avec du tuileau (terre cuite). La peinture en rouge n'est pas autorisée.

### **Concernant les éléments identifiés au plan de zonage et définis par les termes de « petit patrimoine »**

Tous les travaux affectant des ouvrages faisant l'objet d'une protection particulière au titre de l'article L 123-1-5,7° du code de l'urbanisme, et repérés sur le plan de zonage, doivent préserver et mettre en valeur les éléments caractéristiques dudit patrimoine, en raison de leur qualité architecturale, de leur rôle de témoin au regard de l'histoire de la commune ou de l'intérêt de leur présence dans le paysage urbain.

Dans ce cadre, toute intervention aux abords du petit patrimoine doit :

- Respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques structurelles (porches, halls d'entrée, ...), en veillant à la bonne mise en œuvre des modifications qui visent à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques architecturales, notamment les modénatures, les baies, les devantures, les couvertures, etc... ;
- Permettre d'insérer des éléments d'installations techniques sans altérer ces caractéristiques ;
- Renoncer à la pose d'éléments extérieurs incompatibles avec le caractère de l'édifice ;

- Garantir une qualité de traitement des espaces libres à ses abords immédiats.

**Autres dispositions :** Afin d'éviter le dépôt anarchique des conteneurs et de favoriser le bon fonctionnement du tri sélectif rendu obligatoire par la loi du 13 juillet 1992, les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage des conteneurs et à la collecte sélective des déchets ménagers devront être intégrés dans l'opération. En habitat collectif, un local à déchets devra être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement. Ces espaces devront être munis d'une aération et d'un éclairage suffisant, être facilement accessibles en particulier pour les personnes à mobilité réduite.

## **Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

## **Article 13 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Toute plantation nouvelle doit être constituée d'essences locales et être adaptée au milieu. Les haies mono-spécifiques sont proscrites, elles devront comprendre un mélange d'essences. Le regroupement d'essences allergènes est interdit, et particulièrement les cyprès.

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent PLU comme espaces boisés classés en application des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme, sont interdits les défrichements.

Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23g du Code de l'Urbanisme (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme).

Le débroussaillage est obligatoire autour des constructions, des chantiers et des installations dans un rayon de 50 m autour de celles-ci et sur 10 m de part et d'autre de la voie d'accès, même si cette distance pénètre sur la propriété d'autrui, en conformité avec l'arrêté préfectoral relatif à la prévention des incendies de forêt.

## **Section 3 - Possibilité maximale d'occupation du sol**

### **Article 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

## **Section 4 – Autres obligations**

### **Article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

### **Article 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé

## CHAPITRE 3 - ZONE AP

Le secteur Ap est une zone agricole équipée ou non, inconstructible dans un souci de protection des paysages. Elle est concernée par le risque d'inondation et jouxte des secteurs concernés par le risque d'incendie (aléa modéré à très élevé).

Rappels :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans le Plan Local d'Urbanisme en application du 7<sup>e</sup> de l'article L.123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

#### Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Toutes les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l'artisanat, aux activités commerciales, à l'habitation, exceptées celles prévues à l'article 2
- Les installations et travaux divers visés à l'article R442-2 du Code de l'urbanisme, exceptés les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires à l'activité ou à la réalisation d'équipements publics
- Les activités de dépôts et de stockages (dépôts de ferraille, de matériaux en vrac et de déchets de toute nature, ainsi que les dépôts sauvages)
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Toute forme d'habitat léger,
- Toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article A2.

#### **Dans les espaces naturels préservés délimités aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme**

- Les aménagements d'aires de stationnement, d'aires d'arrêt cyclables et leurs installations connexes ;
- L'ouverture de terrains liés aux pratiques sportives motorisées ;
- Les travaux entraînant l'arrachage des haies et arbres de haute tige, à l'exception des cas visés à l'article 13 ;
- Le busage des fossés sauf dans les cas visés à l'article 2.

#### **Dans le périmètre de reculement autour de la station d'épuration repérée sur le plan graphique** (zone reculement sur une distance de 100m à partir des limites parcellaires de la station d'épuration) :

- Toutes les constructions destinées à accueillir du public

#### **La démolition ou la modification du « petit patrimoine » faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme**

#### Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis, sous réserve que ces occupations et utilisations du sol n'altèrent pas la valeur écologique et paysagère de cette zone :

- En cas de sinistre, la demande de reconstruction d'un bâtiment sinistré qui avait été régulièrement édifié doit être déposée dans les deux ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- Les équipements et travaux liés au transport d'énergie et aux télécommunications. Ceux-ci ne sont pas soumis aux règles des articles 5 à 12 ;

- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables à l'activité agricole ou pastorale, à la défense incendie, et aux travaux d'infrastructures après obtention des autorisations prévues.

**Dans les espaces naturels préservés délimités aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, sont admis sous conditions :**

- Les aménagements légers liés à la fréquentation et à l'accueil du public, tels que les cheminements piétonniers et cyclables, les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou l'information du public, les bâtiments légers pour abriter, accueillir et informer le public, les postes d'observation de la faune. Leur surface au sol ne peut excéder 10m<sup>2</sup> ;
- Le busage des fossés dans la mesure où il est strictement indispensable à la réalisation d'un accès ou d'un passage. Dans ce cas le segment à buser doit être d'une largeur moindre.

- **Dans les périmètres en bordure des cours d'eau et fossés repérés sur les documents graphiques** (zone non aedificandi sur une distance de 10m à partir des bords francs de part et d'autre, à laquelle s'ajoute un périmètre de recul de 20m à partir des bords francs de part et d'autre) :

- o Pour les **constructions existantes** :
  - La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant.
  - La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.
  - La création d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE est admise.
  - La création d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.
- o La **reconstruction** est admise sous réserve de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires, que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, de ne pas augmenter le nombre de niveaux, que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm, que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- o **Les équipements d'intérêt général sont admis** sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité.
- o **Les équipements techniques des réseaux**, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- o **Les opérations de déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- o **Les aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

## Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

### Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Cette voie peut-être accessible soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin.

Les accès seront aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, la collecte des ordures ménagères, le brancardage.

Toute création ou transformation d'usage d'un accès existant à une voie publique est soumise à autorisation préalable du gestionnaire.

## **Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et réglementation de l'assainissement non collectif**

### **Eau potable**

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution existant le cas échéant.

### **Eaux usées**

En l'absence de réseau public collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur et le zonage d'assainissement de Collorgues.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le traitement des effluents liés à l'activité agricole doit se faire en conformité avec la législation des établissements classés ou du règlement sanitaire départemental.

### **Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

### **Electricité**

Le réseau de distribution et les branchements devront être réalisés en souterrain pour toutes constructions restaurées ou rénovées en totalité.

### **Télécommunications**

Le réseau d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain, ainsi que le réseau câblé. Un réseau intérieur (au sens de la loi du 13 juillet 1992) sera installé pour tout réaménagement conformément aux normes et à la réglementation en vigueur.

## **Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

La superficie minimale des terrains constructibles est de 1500 mètres carrés. Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24.

## **Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à 15 m minimum de l'axe des routes départementales.

Ne sont pas soumis aux règles de construction par rapport aux voies et emprises publiques les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur totale de la construction.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- Aux constructions à destination d'équipements collectifs d'infrastructures techniques (liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs) ou de superstructures ;

- A la reconstruction après des sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;
- Aux bâtiments annexes (garages, abris de jardin...) des constructions à destination d'habitation ;
- A l'aménagement (extension, surélévation, transformation) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée et qu'il ne soit pas créé de nouvelles ouvertures sur les façades ou pignons faisant face aux limites séparatives.

## **Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Deux constructions non contigües implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments annexes (garages, abris de jardins...) des constructions à destination d'habitation ni aux constructions à destination d'équipements collectifs d'infrastructures ou de superstructures.

## **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

Non régleménté

## **Article 10 : Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit respecter l'allure générale de la nappe des toitures environnantes.

## **Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume traduisant l'économie générale et le caractère fonctionnel du projet. Les volumes ou ensembles de volumes devront tendre à accompagner les lignes générales du paysage.

Tout projet de construction doit s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les constructions, voies d'accès et aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver les arbres ou ensembles végétaux de grande valeur.

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme prévoit que « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 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 ».

Toute construction nouvelle doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

### **Le volume :**

La pente des toitures ne pourra excéder 35%. Les toits à une pente sont à éviter, sauf pour les constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de la construction principale.

### **Les matériaux :**

L'unité d'aspect de la construction sera recherchée par un traitement identique de toutes ses façades. Les bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

L'harmonie des couleurs entre elles et avec le site sera recherchée.

Les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices voisins par leur simplicité, leur couleur, leur modulation.

Les façades seront principalement en pierres ou enduites : la finition des enduits sera talochée, lissée, écrasé éventuellement gratté fin.

Un habillage en pierre de murs en parpaings est autorisé. L'appareillage sera réalisé finement avec des joints horizontaux. Le jointoiement sera exécuté à « pierres vues » avec des joints au même nu que les pierres (pas de joints creusés en relief).

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi (par exemple, les pierres ne doivent pas être peintes) ; l'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings,...) est interdit.

Doivent être préservés et restaurés (sauf en cas d'impossibilité technique avérée) :

- Les ouvrages en pierre de taille ou en brique, prévus pour être apparents ;
- Les éléments d'ornementation (modénatures, ferronneries, corniches, volets, céramiques...) ;
- Les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique, et notamment les murs et toitures végétalisés, sont autorisés.

### **Les éléments techniques :**

Les édifices techniques installés sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration et d'une composition adaptées aux caractéristiques architecturales du bâtiment. Pour les toitures en pente, les dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire devront être intégrés dans le plan de la toiture sans débord. Les procédés de traitement par camouflage sont possibles.

Dans l'ensemble des constructions, les climatiseurs ou autres appareils de traitements d'air doivent être intégrés à la structure et faire l'objet d'un traitement spécifique.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les citernes à gaz liquéfié ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

### **Les clôtures :**

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures seront constituées par un simple grillage plastifié vert foncé doublé d'une haie vive. Des ouvertures de 15 cm x 15 cm seront réalisées au niveau du sol, tous les 5 mètres, non grillagées.

### **Dans les espaces naturels préservés délimités aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme :**

Les haies et arbres de haute tige devront être conservés. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

Les clôtures pleines sont interdites.

**Dans les périmètres en bordure des cours d'eau et fossés repérés sur les documents graphiques** (zone non aedificandi sur une distance de 10m à partir des bords francs de part et d'autre, à laquelle s'ajoute un périmètre de recul de 20m à partir des bords francs de part et d'autre), seules les clôtures en grillage pourront être autorisées à condition qu'elles soient conçues de manière à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux. Elles doivent notamment être suffisamment légères pour pouvoir plier en cas de crues exceptionnelles sous la pression de l'eau et des divers matériaux charriés par le flux et devront être amovibles pour permettre le passage nécessaire à l'entretien des cours d'eau.

### **Concernant les éléments identifiés au plan de zonage et définis par les termes de « petit patrimoine »**

Tous les travaux affectant des ouvrages faisant l'objet d'une protection particulière au titre de l'article L 123-1-5,7° du code de l'urbanisme, et repérés sur le plan de zonage, doivent préserver et mettre en valeur les éléments caractéristiques dudit patrimoine, en raison de leur qualité architecturale, de leur rôle de témoin au regard de l'histoire de la commune ou de l'intérêt de leur présence dans le paysage urbain.

Dans ce cadre, toute intervention aux abords du petit patrimoine doit :

- Respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques structurelles (porches, halls d'entrée, ...), en veillant à la bonne mise en œuvre des modifications qui visent à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques architecturales, notamment les modénatures, les baies, les devantures, les couvertures, etc... ;
- Permettre d'insérer des éléments d'installations techniques sans altérer ces caractéristiques ;
- Renoncer à la pose d'éléments extérieurs incompatibles avec le caractère de l'édifice ;
- Garantir une qualité de traitement des espaces libres à ses abords immédiats.

**Autres dispositions :** Afin d'éviter le dépôt anarchique des conteneurs et de favoriser le bon fonctionnement du tri sélectif rendu obligatoire par la loi du 13 juillet 1992, les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage des conteneurs et à la collecte sélective des déchets ménagers devront être intégrés dans l'opération. En habitat collectif, un local à déchets devra être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement. Ces espaces devront être munis d'une aération et d'un éclairage suffisant, être facilement accessibles en particulier pour les personnes à mobilité réduite.

## **Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

## **Article 13 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Le débroussaillage est obligatoire autour des constructions, des chantiers et des installations dans un rayon de 50 m autour de celles-ci et sur 10 m de part et d'autre de la voie d'accès, même si cette distance pénètre sur la propriété d'autrui, en conformité avec l'arrêté préfectoral relatif à la prévention des incendies de forêt.

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent PLU comme espaces boisés classés en application des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme, sont interdits les défrichements.

### **Dans les espaces naturels préservés délimités aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme :**

Les haies et arbres de haute tige ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 3 mètres. Dans ce cas il devra faire l'objet d'un traitement de leur emprise et de leurs abords pour limiter l'impact visuel dans le paysage ainsi que l'imperméabilisation des sols ;
- Réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales, rétablissant le maillage bocager.

Toute plantation nouvelle doit être constituée d'essences locales et être adaptée au milieu. Les haies mono-spécifiques sont proscrites, elles devront comprendre un mélange d'essences. Le regroupement d'essences allergènes est interdit, et particulièrement les cyprès.

## **Section 3 - Possibilité maximale d'occupation du sol**

### **Article 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

## **Section 4 – Autres obligations**

**Article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

**Article 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé

## CHAPITRE 4 - ZONE Apr

Cette zone correspond au périmètre de protection rapproché du point de captage d'eau du Mas Combet.

### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

#### Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

##### **Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les bâtiments d'exploitation et de gestion agricole
- Toutes les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l'artisanat, aux activités commerciales, à l'habitation, exceptées celles prévues à l'article 2
- Les installations et travaux divers visés à l'article R442-2 du Code de l'urbanisme, exceptés les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires à l'activité ou à la réalisation d'équipements publics
- Les activités de dépôts et de stockages (dépôts de ferraille, de matériaux en vrac et de déchets de toute nature, ainsi que les dépôts sauvages)
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les carrières : L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol autres que celles visées à l'article 2.
- Toute forme d'habitat léger,
- Toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article A2.

##### **Dans les espaces naturels préservés délimités aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme**

- Toutes les constructions et installations, à l'exception de celles visées à l'article 2 ;
- Les aménagements d'aires de stationnement, d'aires d'arrêt cyclables et leurs installations connexes ;
- L'ouverture de terrains liés aux pratiques sportives motorisées ;
- Les travaux entraînant l'arrachage des haies et arbres de haute tige, à l'exception des cas visés à l'article 13 ;
- Le busage des fossés sauf dans les cas visés à l'article 2.

##### **La démolition ou la modification du « petit patrimoine » faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme**

#### Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis, sous réserve que ces occupations et utilisations du sol n'altèrent pas la valeur écologique et paysagère de cette zone :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient strictement liées à l'exploitation du réseau d'eau ;
- Les équipements et travaux liés au transport d'énergie et aux télécommunications. Ceux-ci ne sont pas soumis aux règles des articles 5 à 12 ;
- Les affouillements et exhaussements du sol pour des travaux d'infrastructures après obtention des autorisations prévues.
- Les occupations et utilisations du sol à caractère agricole.

## Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

### Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Cette voie peut-être accessible soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin.

Les accès seront aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, la collecte des ordures ménagères, le brancardage.

Toute création ou transformation d'usage d'un accès existant à une voie publique est soumise à autorisation préalable du gestionnaire.

### Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et réglementation de l'assainissement non collectif

#### **Eau potable**

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution existant le cas échéant.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destiné à desservir une installation existante ou autorisée en vertu de l'article 2 sont interdits (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

#### **Eaux usées**

En l'absence de réseau public collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur et le zonage d'assainissement de Collorgues.

L'épandage souterrain d'eaux résiduaires prétraitées, de type domestique, dans le cadre de l'assainissement non collectif de constructions existantes, sera autorisé à condition que la filière comporte une couche de matériaux filtrants, naturels ou artificiels, d'une épaisseur de 0,70m au moins sous les canalisations.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le traitement des effluents liés à l'activité agricole doit se faire en conformité avec la législation des établissements classés, du règlement sanitaire départemental et de la DUP du forage du Mas Combet.

#### **Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

#### **Electricité**

Le réseau de distribution et les branchements devront être réalisés en souterrain pour toutes constructions restaurées ou rénovées en totalité.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destiné à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

#### **Télécommunications**

Le réseau d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain, ainsi que le réseau câblé.

## Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

La superficie minimale des terrains constructibles est de 1500 mètres carrés. Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24.

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à 15 m minimum de l'axe des routes départementales.

Ne sont pas soumis aux règles de construction par rapport aux voies et emprises publiques les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur totale de la construction.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- Aux constructions à destination d'équipements collectifs d'infrastructures techniques (liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs) ou de superstructures ;
- A la reconstruction après des sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;
- Aux bâtiments annexes (garages, abris de jardin...) des constructions à destination d'habitation ;
- A l'aménagement (extension, surélévation, transformation) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée et qu'il ne soit pas créé de nouvelles ouvertures sur les façades ou pignons faisant face aux limites séparatives.

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

Non réglementé

## Article 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé

## Article 10 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit respecter l'allure générale de la nappe des toitures environnantes.

## Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

### **Concernant les éléments identifiés au plan de zonage et définis par les termes de « petit patrimoine »**

Tous les travaux affectant des ouvrages faisant l'objet d'une protection particulière au titre de l'article L 123-1-5,7° du code de l'urbanisme, et repérés sur le plan de zonage, doivent préserver et mettre en valeur les éléments caractéristiques dudit patrimoine, en raison de leur qualité architecturale, de leur rôle de témoin au regard de l'histoire de la commune ou de l'intérêt de leur présence dans le paysage urbain.

Dans ce cadre, toute intervention aux abords du petit patrimoine doit :

- Respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques structurelles (porches, halls d'entrée, ...), en veillant à la bonne mise en œuvre des modifications qui visent à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- Respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques architecturales, notamment les modénatures, les baies, les devantures, les couvertures, etc... ;

- Permettre d'insérer des éléments d'installations techniques sans altérer ces caractéristiques ;
- Renoncer à la pose d'éléments extérieurs incompatibles avec le caractère de l'édifice ;
- Garantir une qualité de traitement des espaces libres à ses abords immédiats.

**Autres dispositions :** Afin d'éviter le dépôt anarchique des conteneurs et de favoriser le bon fonctionnement du tri sélectif rendu obligatoire par la loi du 13 juillet 1992, les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage des conteneurs et à la collecte sélective des déchets ménagers devront être intégrés dans l'opération. En habitat collectif, un local à déchets devra être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement. Ces espaces devront être munis d'une aération et d'un éclairage suffisant, être facilement accessibles en particulier pour les personnes à mobilité réduite.

## **Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

## **Article 13 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Non réglementé

## **Section 3 - Possibilité maximale d'occupation du sol**

### **Article 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

## **Section 4 – Autres obligations**

### **Article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

### **Article 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé

## CHAPITRE 5 - ZONE Ape

Cette zone correspond au périmètre de protection éloigné du point de captage d'eau du Mas Combet.

Elle est concernée par le risque d'inondation et jouxte des secteurs concernés par le risque d'incendie (aléa élevé à très élevé).

### Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

#### Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

##### Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l'artisanat, aux activités commerciales, à l'habitation, exceptées celles prévues à l'article 2
- Les installations et travaux divers visés à l'article R442-2 du Code de l'urbanisme, exceptés les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires à l'activité ou à la réalisation d'équipements publics
- Les activités de dépôts et de stockages (dépôts de ferraille, de matériaux en vrac et de déchets de toute nature, ainsi que les dépôts sauvages)
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les carrières : L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol autres que celles visées à l'article 2.
- Toute forme d'habitat léger,
- Toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article A2,
- La démolition ou la modification du « petit patrimoine » faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme

#### Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis, sous réserve que ces occupations et utilisations du sol n'altèrent pas la valeur écologique et paysagère de cette zone :

- Les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole, bâtiments d'exploitation et de gestion agricole, occupations et utilisations du sol à caractère agricole soumises à déclaration ou autorisation dans le cadre du régime des installations classées ;
- En cas de sinistre, la demande de reconstruction d'un bâtiment sinistré qui avait été régulièrement édifié doit être déposée dans les deux ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables à l'activité agricole ou pastorale, à la défense incendie, et aux travaux d'infrastructures après obtention des autorisations prévues.
- Les annexes fonctionnelles non habitables des bâtiments existants sont admises et seront de préférence accolées aux constructions préexistantes. Il ne sera autorisé la réalisation que de deux annexes fonctionnelles par logement (garage, abri de jardin...), d'une superficie maximale de 20 m<sup>2</sup> chacune. Dans le cas où une parcelle accueille plusieurs logements, il sera préférable de proposer une organisation globale de l'ensemble des annexes
- **Dans les périmètres en bordure des cours d'eau et fossés repérés sur les documents graphiques** (zone non aedificandi sur une distance de 10m à partir des bords francs de part et d'autre, à laquelle s'ajoute un périmètre de recul de 20m à partir des bords francs de part et d'autre) :
  - o Pour les **constructions existantes** :

- La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant.
- La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.
- La création d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE est admise.
- La création d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la PHE de batardeaux.
- La **reconstruction** est admise sous réserve de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires, que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, de ne pas augmenter le nombre de niveaux, que la surface du 1er plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm, que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- **La création ou l'extension de bâtiments agricoles ou forestiers de stockage ou d'élevage** nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :
  - qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),
  - de ne pas dépasser 600m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouveaux,
  - que le demandeur soit exploitant à titre principal
  - de caler la surface du plancher à la cote de la PHE.
- **L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole** pourra être autorisée au niveau du plancher existant dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :
  - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
  - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- **Les équipements d'intérêt général sont admis** sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité.
- **Les équipements techniques des réseaux**, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- **Les opérations de déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- **Les aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

## Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

### Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Cette voie peut-être accessible soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin.

Les accès seront aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, la collecte des ordures ménagères, le brancardage.

Toute création ou transformation d'usage d'un accès existant à une voie publique est soumise à autorisation préalable du gestionnaire.

## **Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et réglementation de l'assainissement non collectif**

### **Eau potable**

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution existant le cas échéant.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destiné à desservir une installation existante ou autorisée en vertu de l'article 2 sont interdits (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

### **Eaux usées**

En l'absence de réseau public collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur et le zonage d'assainissement de Collorgues.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le traitement des effluents liés à l'activité agricole doit se faire en conformité avec la législation des établissements classés ou du règlement sanitaire départemental.

### **Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

### **Electricité**

Le réseau de distribution et les branchements devront être réalisés en souterrain pour toutes constructions restaurées ou rénovées en totalité.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destiné à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

### **Télécommunications**

Le réseau d'alimentation et les branchements doivent être réalisés en souterrain, ainsi que le réseau câblé.

## **Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

La superficie minimale des terrains constructibles est de 1500 mètres carrés. Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24.

## **Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à 15 m minimum de l'axe des routes départementales.

Ne sont pas soumis aux règles de construction par rapport aux voies et emprises publiques les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur totale de la construction.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- Aux constructions à destination d'équipements collectifs d'infrastructures ou de superstructures ;
- A la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;
- Aux bâtiments annexes (garages, abris de jardin...) des constructions à destination d'habitation ;
- A l'aménagement (extension, surélévation, transformation) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que la distance

par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée et qu'il ne soit pas créé de nouvelles ouvertures sur les façades ou pignons faisant face aux limites séparatives.

## **Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Deux constructions non contigües implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments annexes (garages, abris de jardins...) des constructions à destination d'habitation ni aux constructions à destination d'équipements collectifs d'infrastructures ou de superstructures.

## **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

Non réglementé

## **Article 10 : Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions à édifier ou à surélever doit respecter l'allure générale de la nappe des toitures environnantes.

## **Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume traduisant l'économie générale et le caractère fonctionnel du projet. Les volumes ou ensembles de volumes devront tendre à accompagner les lignes générales du paysage.

Tout projet de construction doit s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les constructions, voies d'accès et aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver les arbres ou ensembles végétaux de grande valeur.

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme prévoit que « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 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 ».

Toute construction nouvelle doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

### **Le volume :**

La pente des toitures ne pourra excéder 35%. Les toits à une pente sont à éviter, sauf pour les constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de la construction principale.

### **Les matériaux :**

L'unité d'aspect de la construction sera recherchée par un traitement identique de toutes ses façades. Les bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

L'harmonie des couleurs entre elles et avec le site sera recherchée.

Les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices voisins par leur simplicité, leur couleur, leur modulation.

Les façades seront principalement en pierres ou enduites : la finition des enduits sera talochée, lissée, écrasé éventuellement gratté fin.

Un habillage en pierre de murs en parpaings est autorisé. L'appareillage sera réalisé finement avec des joints horizontaux. Le jointoiement sera exécuté à « pierres vues » avec des joints au même nu que les pierres (pas de joints creusés en relief).

Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi (par exemple, les pierres ne doivent pas être peintes) ; l'aspect des façades doit éviter tout pastiche et imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings,...) est interdit.

Doivent être préservés et restaurés (sauf en cas d'impossibilité technique avérée) :

- Les ouvrages en pierre de taille ou en brique, prévus pour être apparents ;
- Les éléments d'ornementation (modénatures, ferronneries, corniches, volets, céramiques...)
- Les percements marquants de la composition générale des façades, en particulier lorsqu'il s'agit des façades sur espaces publics ou voies.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique, et notamment les murs et toitures végétalisés, sont autorisés.

### **Les éléments techniques :**

Les édifices techniques installés sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration et d'une composition adaptées aux caractéristiques architecturales du bâtiment. Pour les toitures en pente, les dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire devront être intégrés dans le plan de la toiture sans débord. Les procédés de traitement par camouflage sont possibles.

Dans l'ensemble des constructions, les climatiseurs ou autres appareils de traitements d'air doivent être intégrés à la structure et faire l'objet d'un traitement spécifique.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les citernes à gaz liquéfié ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

### **Les clôtures :**

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures seront constituées par un simple grillage plastifié vert foncé doublé d'une haie vive. Des ouvertures de 15 cm x 15 cm seront réalisées au niveau du sol, tous les 5 mètres, non grillagées.

### **Concernant les éléments identifiés au plan de zonage et définis par les termes de « petit patrimoine »**

Tous les travaux affectant des ouvrages faisant l'objet d'une protection particulière au titre de l'article L 123-1-5,7° du code de l'urbanisme, et repérés sur le plan de zonage, doivent préserver et mettre en valeur les éléments caractéristiques dudit patrimoine, en raison de leur qualité architecturale, de leur rôle de témoin au regard de l'histoire de la commune ou de l'intérêt de leur présence dans le paysage urbain.

Dans ce cadre, toute intervention aux abords du petit patrimoine doit :

- Respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques structurelles (porches, halls d'entrée, ...), en veillant à la bonne mise en œuvre des modifications qui visent à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- Respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques architecturales, notamment les modénatures, les baies, les devantures, les couvertures, etc...,
- Permettre d'insérer des éléments d'installations techniques sans altérer ces caractéristiques,
- Renoncer à la pose d'éléments extérieurs incompatibles avec le caractère de l'édifice,
- Garantir une qualité de traitement des espaces libres à ses abords immédiats.

**Autres dispositions :** Afin d'éviter le dépôt anarchique des conteneurs et de favoriser le bon fonctionnement du tri sélectif rendu obligatoire par la loi du 13 juillet 1992, les locaux et aires de présentation nécessaires au stockage des conteneurs et à la collecte sélective des déchets ménagers devront être intégrés dans l'opération. En habitat collectif, un local à déchets devra être pourvu d'une bouche d'eau afin de pouvoir nettoyer les conteneurs ainsi que d'une grille d'évacuation reliée au réseau d'assainissement. Ces espaces devront être munis d'une aération et d'un éclairage suffisant, être facilement accessibles en particulier pour les personnes à mobilité réduite.

## **Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique. Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

## **Article 13 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Le débroussaillage est obligatoire autour des constructions, des chantiers et des installations dans un rayon de 50 m autour de celles-ci et sur 10 m de part et d'autre de la voie d'accès, même si cette distance pénètre sur la propriété d'autrui, en conformité avec l'arrêté préfectoral relatif à la prévention des incendies de forêt.

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent PLU comme espaces boisés classés en application des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme, sont interdits les défrichements.

## **Section 3 - Possibilité maximale d'occupation du sol**

### **Article 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

## **Section 4 – Autres obligations**

### **Article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

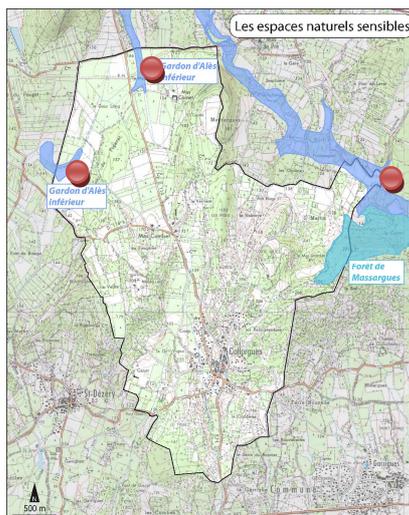
Non réglementé

### **Article 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé

# **ANNEXES**

## **FICHES PATRIMOINE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5, 7° DU CODE DE L'URBANISME**



**Nom de l'élément :**

Espaces naturels du Gardon d'Alès inférieur

**Nature :**

patrimoine bâti :

patrimoine végétal : X

autre :

**Localisation :**

Adresse : Espaces répartis sur le territoire communal en 3 secteurs liés aux corridors des ruisseaux de la Roubine au Nord et du Bourdic à la frontière Est du territoire communal.

n° de parcelles concernées : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 16, 23, 24, 30, 75, 76, 79, 80, 81, 82, 104, 105, 106, 110, 111, 112, 117, 141, 142, 143, 148, 149, 150, 151, 152, 198, 199, 201, 202, 206, 305

**Caractéristiques principales :**

Espaces naturels liés au lit majeur du Gardon d'Alès Inférieur et son espace de fonctionnalité entre Alès et Russan (début des gorges du Gardon). Espaces inventoriés au titre des Espaces Naturels Sensibles du Département.

Secteur où les enjeux agricoles sont à étudier avec les acteurs du monde agricole et où il est primordial de favoriser l'agriculture en redonnant la place au cours d'eau.

**Détails remarquables :**

Végétation formée d'espèces aimant les milieux frais et humides tels que les frênes, peupliers, aulnes et saules. On y trouve aussi des formations de Chêne pubescent et de Chêne Vert. La diversité des milieux est favorable à de nombreux oiseaux remarquables tels que le Balbuzard pêcheur, le Rollier d'Europe, l'Aigrette garzette, l'Oedicnème criard et le Circaète Jean-le-Blanc.

**Environnement immédiat :**

Terrains arables, vignes et milieux boisés pour les abords de la Roubine, terres arables et milieux boisés pour le Bourdic.

**Risque(s) éventuel(s) :**

Pollutions diffuses dues aux rejets agricoles.

Projet d'activités sportives motorisées près du Bourdic pouvant altérer la préservation du milieu.

Projet de voie verte cyclotouristique sur l'emplacement de l'ancienne voie ferrée traversant l'espace naturel au Nord : des aménagements à adapter au milieu.

Plan de localisation



<b>Nom de l'élément :</b>		Coulée verte du centre-village et oliviers de traversée de village	
<b>Nature :</b>	patrimoine bâti :		
	patrimoine végétal :	X	
	autre :		
<b>Localisation :</b>		Adresse : Centre-village	
		n° de parcelles concernées : 65, 66, 67, 69, 72, 74, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 182, 183, 184, 185, 186, 197, 263, 265, 266, 267, 268, 269, 276, 277, 315, 316, 352	
<b>Caractéristiques principales :</b>			
<p>Coulée verte caractérisée par la présence de jardins maraîchers privés, pâtures et d'une olivette qui constituent un support pour la biodiversité le long du cours d'eau (branche du Cottin) qui traverse le village selon un axe nord/sud.</p> <p>Rangée d'oliviers en traversée de village permettant la mise en scène de cette pratique culturelle historique à Collorgues.</p>			
<b>Détails remarquables :</b>			
<p>Espace de respiration au sein du centre-village, élément essentiel du cadre de vie villageois.</p> <p>Position en entrée et en traversée de village accentuant l'intérêt paysager communal.</p>			
<b>Environnement immédiat :</b>			
Environnement majoritairement construit entre maisons villageoises traditionnelles et nouveau quartier pavillonnaire.			
<b>Etat général actuel :</b>			
Bon entretien général des jardins privés et des oliviers.			
<b>Risque(s) éventuel(s) :</b>			
<p>Utilisation de pesticides et d'intrants pouvant perturber la qualité du milieu aquatique.</p> <p>Ruptures dans la continuité de la coulée verte (risque de re-vente pour la construction ou pour du stationnement, bâti léger ou piscines qui pourraient compromettre la composante végétale du milieu).</p> <p>Abattage des oliviers.</p>			

## Petit patrimoine protégé 1 – CABANE (Capitelle) :

**STATUT** : propriété privée

Fermé au public

### LOCALISATION

Commune : Collorgues

Département : Gard

Région : Languedoc-Roussillon

Implantation : isolé

Lieu, adresse : Chemin de la Pijade

Cadastre : 2001 AC 0199



### ACCES

moyen (peu visible, éloigné de la voie publique)

accès handicapés NON

près d'un sentier de randonnée balisé

© Jean-Marc Marchal (2007).

### HISTORIQUE

Epoque : 2e moitié 19e siècle (?)

Capitelle édifée au centre de terres agricoles et de vergers

### DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; moellon , pierre de taille ; pierre sèche

Dimensions en cm : 250 la

Cabane, de plan carré en pierre sèche, située dans une parcelle agricole encore cultivée. Appareillage majoritairement en pierre calcaire de tout venant, les chaînages d'angles et le linteau sont en pierre de forme plus régulière. L'édifice est couvert par une voûte en encorbellement.

**ETAT** : mauvais état ; envahi par la végétation

## Petit patrimoine protégé 2 – CABANE (Capitelle) :

### Cabane (capitelle)

**STATUT** : propriété privée  
Fermé au public

### LOCALISATION

Commune : Collorgues  
Département : Gard  
Région : Languedoc-Roussillon  
Implantation : isolé ; bâti lâche  
Lieu, adresse : Route d'Aubussargues  
Cadastre : 2001 AE 28

### ACCES

moyen (peu visible, éloigné de la voie publique)  
accès handicapés NON  
près d'un sentier de randonnée balisé

### HISTORIQUE

Epoque : 2e moitié 19e siècle (?)

L'édifice était couvert par une voûte en encorbellement, qui a été en grande partie détruite vers 2001 comme l'ont été d'autres cabanes du village.

### DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; pierre sèche , moellon , pierre de taille

Dimensions en cm : 250 la

*Capitelle* de plan carré adossée au relief sur le côté nord. L'appareillage est en moellons calcaires, pierre de tout venant, les chaînages d'angles et le linteau sont en pierre de forme plus régulière. La cabane est en mauvais état, sa couverture est très dégradée.

**ETAT** : mauvais état



© Jean-Marc Marchal (2007).

## Petit patrimoine protégé 3 – CROIX DE CIMETIERE :

### Croix de cimetière de catholiques

**STATUT** : propriété de la commune

#### LOCALISATION

Commune : Collorgues

Département : Gard

Région : Languedoc-Roussillon

Implantation : en village ; bâti lâche

Lieu, adresse : Route de Saint-Dézery

Cadastre : 2001 AH 145

#### ACCES

près d'un sentier de randonnée balisé

accès handicapés NON

facile à pied

facile en voiture

aire de stationnement à 10 mètres

#### HISTORIQUE

Epoque : 2e moitié 19e siècle (?)

Croix édifée à proximité de l'Église en même temps qu'était établi le cimetière attenant destiné à tous les cultes, mais de fait occupé uniquement par les familles catholiques du village.

Archives communales.

Voir aussi : Archives départementales du Gard, série 2 O 622 : Cimetière, construction : 1894-1897

#### DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; moellon , fonte de fer

Dimensions en cm : 300 h

La croix de cimetière est composée d'une croix en fonte de fer ouvragée (40 cm de haut), scellée à un dé en pierre de taille calcaire installé sur un socle de plan carré. Celui-ci est élevé en maçonnerie de moellons calcaires bien jointoyés. Un emmarchement de deux degrés, également construit en moellons maçonnés, surélève l'ensemble.

**ETAT** : bon état



© .



© Jean-Marc Marchal (2006).

## Petit patrimoine protégé 4 – TOMBEAU Famille MAZAURIC :

**Tombeau** de protestants dit(e) : Tombeau de la famille Mazauric

**STATUT** : propriété privée  
Fermé au public

### LOCALISATION

Commune : Collorgues  
Département : Gard  
Région : Languedoc-Roussillon  
Implantation : isolé  
Lieu, adresse : Mas de l'Aveugle, chemin du Mas de l'Aveugle (le Chemin Départemental 114b)  
Cadastre : 2001 ZB 189

### ACCES

accès handicapés NON  
facile à pied  
facile en voiture

### HISTORIQUE

Epoque : 19<sup>e</sup> siècle ; 20<sup>e</sup> siècle

Ce tombeau édifié dans un petit bois indique l'inhumation d'une personne de culte protestant. Il a été profané, le tombeau est vide.

### DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; moellon , pierre de taille  
Matériaux couverture : béton en couverture

Tombeau situé le long du chemin du Mas de l'Aveugle à proximité du lavoir des Cadenières et du Mas de l'Aveugle, dans un environnement de forêts et de terres agricoles. Le tombeau de plan rectangulaire est élevé en moellons calcaires partiellement enduits. Les chaînages d'angles et l'encadrement de l'ouverture sont en pierre de taille calcaire coquillier. Sur sa partie arrière le tombeau est adossé au relief. La couverture à deux pans est en béton.

**ETAT** : mauvais état



Face principale  
© Jean-Marc Marchal (2007).



Face arrière  
© Jean-Marc Marchal (2007).

## Petit patrimoine protégé 5 – TOMBEAU Famille ROUYEYROLLES :

**Tombeau** de protestants dit(e) : Tombeau de la famille Rouveyrolles

**STATUT** : propriété privée  
Fermé au public

### LOCALISATION

Commune : Collorgues  
Département : Gard  
Région : Languedoc-Roussillon  
Implantation : en écart ; bâti lâche  
Lieu, adresse : Mas de l'Aveugle,  
Cadastre : 2001 ZB 189

### ACCES

facile à pied  
facile en voiture  
accès handicapés NON

### HISTORIQUE

Epoque : 1e moitié 20e siècle

Tombeau édifié dans un petit bois. Indique l'inhumation d'une personne de culte protestant.

### DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; moellon , pierre de taille  
Matériaux couverture : béton en couverture  
Dimensions en cm : 240 la ; 300 l  
Représentation : coeur ; couronne

Tombeau de plan rectangulaire situé en bordure d'un petit bosquet. Deux cyprès en vis à vis se trouvent en continuité de la façade principale. Il est élevé en pierre de taille calcaire d'appareil régulier, les chaînages d'angles sont légèrement en saillie par rapport aux murs. L'édifice est couvert par une toiture à deux pans en béton. La porte en fer qui ferme le tombeau est décorée d'un coeur et d'une couronne mortuaire.

**ETAT** : bon état



© Jean-Marc Marchal (2007).



© Jean-Marc Marchal (2007).



© Jean-Marc Marchal (2007).

## Petit patrimoine protégé 6 – EDICULE COMMEMORATIF :

### Maison ; Édicule commémoratif

(Autel funéraire ; épitaphe de Maria Quintia)

**STATUT** : propriété privée

#### LOCALISATION

Commune : Collorgues  
Département : Gard  
Région : Languedoc-Roussillon  
Implantation : en village ; bâti dense  
Lieu, adresse : Place dite du Cournadau  
Cadastre : 2001 AD 28

#### ACCES

facile à pied  
facile en voiture  
accès handicapés OUI  
près d'un sentier de randonnée balisé  
aire de stationnement à 10 mètres

**INTERET** : à signaler

Observation : Autel funéraire antique utilisé en élément de remplissage dans la construction d'une maison.

#### HISTORIQUE

Epoque : 2<sup>e</sup> siècle (?)

#### DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; pierre de taille  
Dimensions en cm : 130 h ; 75 la

Cet autel en remploi est pris dans la maçonnerie d'une maison d'habitation. Il est placé dans l'angle du mur en face du château. La base et le couronnement ont été abattus à fleur du dé. L'épithaphe, dans un cadre de moulure décorée d'un rinceau, est celle de Maria Quintia : D(is) M(anibus) - Mariae - Q(uiti) Fil(iae) - Quintiae - v(iva) f(ecit), « Aux Dieux Mânes de Maria Quintia, fille de Quintius, elle a fait élever (ce monument) de son vivant ».

Ce monument se dégrade avec les intempéries. A l'intersection de deux rues, il est parfois touché par des véhicules. Ses angles, inférieur et supérieur gauche, ont été arrachés à la suite d'une collision. Cet autel mériterait d'être dégagé du mur dans lequel il a été placé, pour être abrité dans un lieu protégé. Il est probable que le côté invisible, enchâssé dans le mur, présente d'autres inscriptions.

**ETAT** : état moyen



Face principale

© Jean-Marc Marchal (2007).



Face latérale

© Jean-Marc Marchal (2007).



Vue d'ensemble

© Jean-Marc Marchal (2006).

## Fontaine ; abreuvoir

**STATUT** : propriété de la commune

### LOCALISATION

Commune : Collorgues  
Département : Gard  
Région : Languedoc-Roussillon  
Implantation : en village ; bâti dense  
Lieu, adresse : Place du Platane  
Cadastre : 2001 AD domaine public

### ACCES

facile à pied  
facile en voiture  
près d'un sentier de randonnée balisé  
accès handicapés OUI  
aire de stationnement à 2 mètres

**Observation** : Un banc se trouve à proximité immédiate de la fontaine

### HISTORIQUE

Epoque : 19<sup>e</sup> siècle (?) ; 20<sup>e</sup> siècle  
Daté par source : 1907  
Auteur(s) : M. F. Bataille ( architecte à Alès ) ,  
François Soulier et Georges Vezol ( entrepreneurs )

Projet d'adduction d'eau, archives communales :  
Les derniers travaux remontent à la création du premier réseau d'adduction d'eau communal réalisé entre 1905 et 1907. Le puits a été reconstruit en 1907 sous la forme d'une borne-fontaine, sur un édifice plus ancien dont la date de construction précise est inconnue. Alimenté par le réseau d'adduction communal de 1905.

Cette fontaine faisait partie d'un ensemble de huit bornes fontaines (dont 7 alimentaient Collorgues et une le hameau du Mas de l'Aveugle), d'un pavillon pour le pompage, d'un réservoir enterré et de conduites en fonte et en plomb, qui ont été construits entre 1905 et 1907 et constituent le premier réseau d'adduction d'eau communal qui restera en service jusqu'à l'alimentation en eau par le SIVOM de Collorgues. Un premier projet avait été lancé en 1822, mais n'avait pas vu le jour faute d'un budget suffisant.

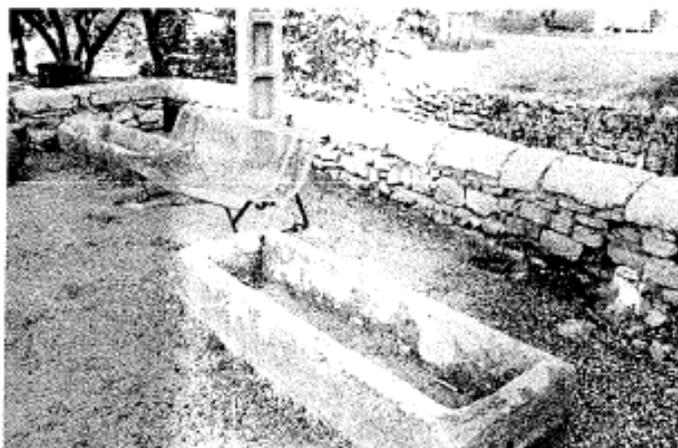
L'un des deux abreuvoirs, le plus éloigné de la fontaine, se situait sur la place dite du Planas, à l'entrée de la Grand Rue, et a été déplacé quand la fontaine située au même endroit a été détruite pour faciliter l'accès au centre du village.



Borne fontaine et abreuvoir  
© Jean-Marc Marchal (2007).



Abreuvoir déplacé  
© Jean-Marc Marchal (2007).



Vue d'ensemble  
© Jean-Marc Marchal (2007).

Archives communales.

Voir aussi : Archives départementales du Gard, 2 O 623 : Eaux, établissement de pompes, adduction d'eau, 1856-1943

## **DESCRIPTION**

Matériaux : calcaire ; moellon , pierre de taille

Dimensions en cm : 70 h ; 180 la ; 190 l

Puits de plan carré à appareillage en pierre de taille de Castillon (calcaire coquillier) au niveau de la margelle et de moellons (tout venant). Il est surmonté d'une couverture en pierre percée d'un regard, d'un mécanisme de pompe à vis et à levier en fonte. Deux abreuvoirs en pierre de taille calcaire de Ruoms se situent au sud de l'édifice.

**ETAT** : mauvais état

## Petit patrimoine protégé 8 – STATION DE POMPAGE :

**Station de pompage** actuellement : Bains  
douches municipaux puis Cercle communal

**STATUT** : propriété de la commune

### LOCALISATION

Commune : Collorgues  
Département : Gard  
Région : Languedoc-Roussillon  
Implantation : en village ; bâti dense  
Lieu, adresse : Place de la Roquefort  
Cadastre : 2001 AD 117 ; 2001 AC 101 ; 2001 AH 146 ;  
2001 ZD 302

### ACCES

facile à pied  
près d'un sentier de randonnée balisé  
accès handicapés NON  
aire de stationnement à 5 mètres

### HISTORIQUE

Epoque : 20<sup>e</sup> siècle  
Auteur(s) : M. F. Bataille ( architecte à Alès )  
François Soulier et Georges Vezol (entrepreneurs)

Projet d'adduction d'eau, archives communales :  
Bâtiment des pompes construit en 1907 à proximité  
d'un puits utilisé depuis des centaines d'années qui a la  
particularité de ne jamais tarir. Il alimente le réseau  
d'adduction communal dont la construction a été  
entreprise à partir de 1905.

Ce bâtiment faisait partie d'un ensemble d'adduction  
d'eau dont il constituait le pavillon abritant les pompes,  
de huit bornes fontaines (dont 7 alimentaient  
Collorgues et une le hameau du Mas de l'Aveugle), d'un  
réservoir enterré situé sur la parcelle cadastrale 2001  
AC 101 et de conduites en fontes et en plomb, qui ont  
été construits entre 1905 et 1907 et constituent le  
premier réseau d'adduction d'eau communal. Un  
premier projet avait été lancé en 1822, mais n'avait pas  
vu le jour faute d'un budget suffisant.

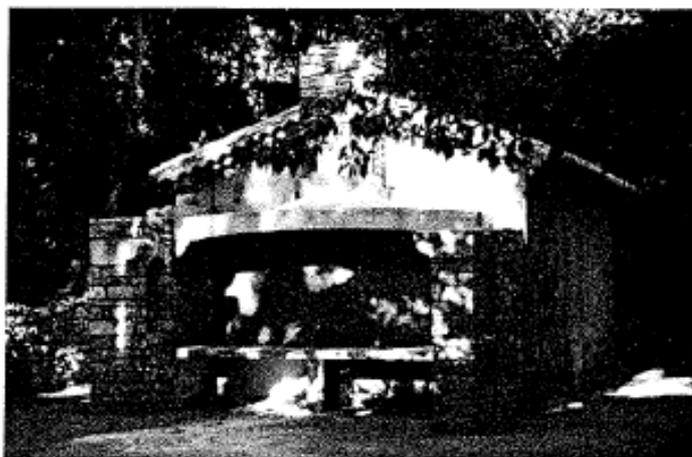
Ce bâtiment a été désaffecté lorsqu'a été établie  
l'alimentation en eau par le SIVOM de la région de  
Collorgues en 1956. Il a alors été transformé en bains-  
douches municipaux. Depuis 1971, fin de l'activité des  
bains-douches municipaux, il sert de Cercle communal,  
et se trouve en bordure du terrain de boules de la  
commune.

Archives communales.

Voir aussi : Archives départementales du Gard, 2 O

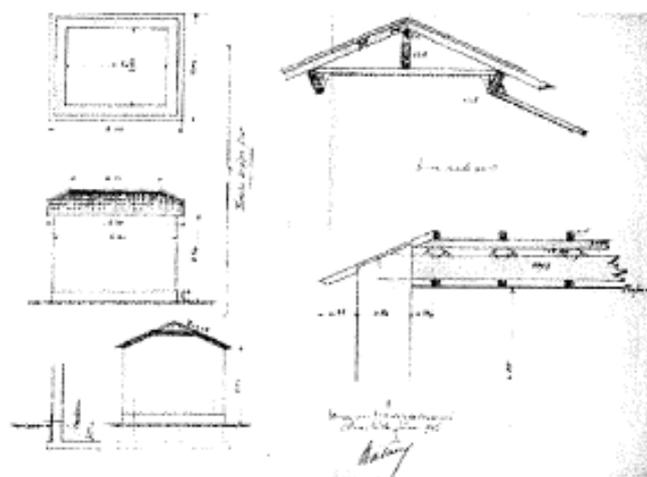


© Jean-Marc Marchal (2007).



Barbecue

© Jean-Marc Marchal (2007).



Plan dressés par l'architecte soussigné en 1907.

©

623 : Eaux, établissement de pompes, adduction d'eau, 1856-1943

## DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; moellon , pierre de taille enduit

Matériaux couverture : tuile creuse

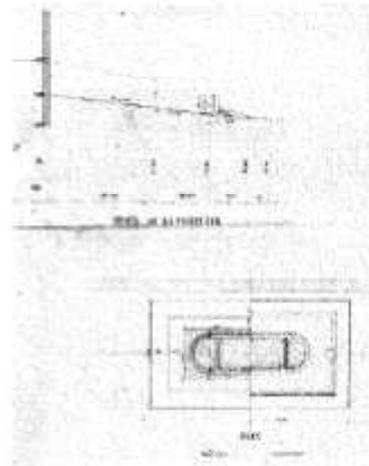
Dimensions en cm : 470 la ; 110 l

L'ancienne station de pompage se trouve à l'est du village en bordure d'un ruisseau. C'est un bâtiment de plan carré élevé en moellons calcaires et pierre de taille de Castillon (calcaire coquillier) au niveau des chaînages d'angles et de l'encadrement des ouvertures. La toiture à deux pans est couverte de tuiles creuses (elle a été refaite en 2007). Un petit édifice lui est accolé. Il abrite l'accès au puits dans lequel était puisé l'eau alimentant le village, cet édifice étant postérieur au bâtiment principal. La forme générale de la toiture a été modifiée depuis la réalisation initiale. En 2007, les travaux de construction d'un barbecue accolé à la façade ouest ont été achevés.

Détail des cadastres :

2001 AD 117 correspond au bâtiment des pompes, 2001 AC 101 correspond au réservoir, Place de la Roquefort, Place du Platane ou du Pradet, Puits de la Rouveirole 2001 AH 146, correspond au puits Blanc, 2001 ZD 302 correspond à quatre des fontaines.

**ETAT** : bon état



Profil de la conduite et plan dressés par l'architecte soussigné en 1907

©

## Petit patrimoine protégé 9 – LAVOIR La Rouveirole ou La Cottin :

**Lavoir** dit(e) : Lavoir de la Rouveirole ou lavoir de la Cottin

**STATUT** : propriété de la commune

### LOCALISATION

Commune : Collorgues  
Département : Gard  
Région : Languedoc-Roussillon  
Implantation : isolé  
Lieu, adresse : La Rouveirole et la Tuilière,  
Hydrographie : source captée à partir du second puits de la Rouveiolles  
Cadastre : 2001 AE 193

### ACCES

facile à pied  
facile en voiture  
près d'un sentier de randonnée balisé  
accès handicapés NON  
aire de stationnement à 100 mètres

### HISTORIQUE

Epoque : 19<sup>e</sup> siècle  
Daté par source : 1887  
Auteur(s) : Bègue (architecte à Uzès)

La construction de ce lavoir a été lancée par la commune par une délibération du 21 août 1886, et achevée l'été 1888. Le lieu dit de « La Rouveirole », est également appelé de « La Cottin », autre nom du ruisseau d'Aou Pous Blanc.

Archives communales.

Voir aussi : Archives départementales du Gard, 2 O 622 : Lavoir, construction, réparations, 1886-1903.

### DESCRIPTION

Matériaux : calcaire , fer ; moellon , pierre de taille  
Matériaux couverture : tuile plate  
Dimensions en cm : 530 la ; 920 l

Lavoir situé hors du village à proximité du ruisseau dénommé Valat d'Aou Pous Blanc (ruisseau du puits blanc). Un seul côté du lavoir est totalement muré en moellons calcaires et pierre de taille (calcaire coquillier). Un muret à hauteur d'appui forme le pourtour sur les côtés nord et ouest du lavoir. Il est en moellons calcaires couronnés de pierre de taille. Côté ouest, trois colonnes en pierre de taille soutiennent la retombée de la toiture à deux pans couverte de tuiles



© Jean-Marc Marchal (2007).



© Jean-Marc Marchal (2007).



© Jean-Marc Marchal (2007).

mécaniques plates. Une charpente métallique supporte la toiture. Un petit escalier de 5 degrés en pierre de taille donne accès aux bassins de lavage en contrebas du niveau du sol environnant. Les bassins du lavoir sont en béton, la partie principale est de forme rectangulaire, à chaque extrémités on trouve deux bassins de forme semi-circulaire. Ce lavoir est très dégradé, la toiture est partiellement effondrée.

**ETAT** : mauvais état



Vue de l'intérieur

© Jean-Marc Marchal (2007).

## Petit patrimoine protégé 10 – LAVOIR La Violette :

**Lavoir** (jardin potager) dit(e) : Lavoir de la Violette

**STATUT** : propriété de la commune

### LOCALISATION

Commune : Collorgues  
Département : Gard  
Région : Languedoc-Roussillon  
Implantation : isolé  
Lieu, adresse : La Violette, Chemin de la Violette  
Hydrographie : Source captée  
Cadastre : 2001 AH 103

### ACCES

facile à pied  
facile en voiture  
près d'un sentier de randonnée balisé  
accès handicapés NON  
aire de stationnement à 5 mètres

### INTERET

 : à signaler

Observation : Un jardin potager est attenant au lavoir. La commune après avoir restauré la toiture envisage de restaurer les éléments les plus dégradés. Il semble que la source ait été détournée récemment.

### HISTORIQUE

Epoque : 19<sup>e</sup> siècle (?)

Lavoir dont la date de construction précise est inconnue. Il était utilisé encore au début de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle. Réparations en 2000 et 2006. Archives communales.

Voir aussi : Archives départementales du Gard, 2 O 622 : Lavoir, construction, réparations, 1886-1903.

### DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; pierre de taille  
Matériaux couverture : tuile creuse  
Dimensions en cm : 550 la ; 760 ; l

La lavoir se trouve en contrebas du Chemin de la Violette. Il est ajouré sur trois côtés et aveugle sur un le mur pignon. Les murs sont en moellons calcaires et pierres de taille au niveau des chaînages d'angles et des piliers. Sur le côté est, un muret à hauteur d'appui (côté chemin) est également en moellons calcaires et en pierre de taille au niveau du chaperon. Quatre piliers en pierre de taille soutiennent la retombée du toit sur les côtés est et ouest. Un escalier de cinq



Face est  
© Jean-Marc Marchal (2007).



Face est  
© Jean-Marc Marchal (2007).



Vue des bassins  
© Jean-Marc Marchal (2007).

dégrés en pierre de taille donne accès aux bassins de lavage en contrebas. On y trouve cinq bassins en pierre et en béton. Le bassin principal de forme rectangulaire se trouve côté ouest, les quatre autres bassins de forme rectangulaire aussi sont disposés côté est. La toiture est supportée par une charpente métallique. Il s'agit d'un toit à deux pans couvert de tuiles creuses. Un petit jardin potager désaffecté (largeur 5,7 m, 7,6 m) dans lequel s'écoule le trop plein de la source, borde le côté ouest de l'édifice. Côté nord, on observe les traces d'un édicule : une fontaine(?) Le lavoir est alimenté par une source captée dans un bois situé à l'est du lavoir, dans une parcelle privée, et qui se tarit rarement.

**ETAT** : inégal suivant les parties



Faces nord et ouest  
© Jean-Marc Marchal (2007).

## Petit patrimoine protégé 11 – LAVOIR Les Cadenières :

Lavoir (abreuvoir)

**STATUT** : propriété de la commune

### LOCALISATION

Commune : Collongues

Département : Gard

Région : Languedoc-Roussillon

Implantation : isolé

Lieu, adresse : Les Cadenières, Route  
Départementales 114 a  
Cadastre : 2001 ZB 139

### ACCES

difficile (broussailles, pentes escarpées ...)

accès handicapés NON

### HISTORIQUE

Epoque : 19<sup>e</sup> siècle

Daté par source : 1887

Auteur(s) : Bègue (architecte à Uzès)

Ce lavoir du lieu dit du quartier des Cadenières également dit du « Mas de l'Aveugle », dont la construction a été lancée par la commune par une délibération du 21 août 1886, a été achevé l'été 1888.

Archives communales.

Voir aussi : Archives départementales du Gard, 2 O 622 : Lavoir, construction, réparations, 1886-1903.

### DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; moellon , pierre de taille

Matériaux couverture : tuile plate

Dimensions en cm : 350 la ; 850 l ;

Lavoir situé dans le quartier de Cadenières près du Mas de l'Aveugle, à proximité de la Route Départementale 114a, à quelques mètres d'un ruisseau temporaire et d'un forage agricole. Il se trouve en contrebas de terrains agricoles.

Les murs sont en moellons calcaires et en pierre de taille calcaire coquillier. Les faces nord et est du bâtiment sont des murs aveugles. Côté ouest on trouve un mur, de 2 mètres de haut en moellons calcaires, couronné de pierre de taille formant le chaperon. Deux colonnes en pierre de taille permettent d'ajourer la face ouest. A l'intérieur deux bassins de lavoir en béton et pierre de taille sont envahis par de la boue. Une charpente en bois supporte une toiture à deux pans de tuiles mécaniques plates, elle est très



Vue d'ensemble  
© Jean-Marc Marchal (2007).



Vue de l'intérieur, bassins  
© Jean-Marc Marchal (2007).



Vue de l'intérieur, charpente et bassins  
© Jean-Marc Marchal (2007).

dégradée.

Le lavoir se prolonge, au nord, par un abreuvoir maçonné d'une longueur de 9 mètres sur 0,80 mètre de large, encore alimenté en eau par la même source que celle du lavoir.

**ETAT** : envahi par la végétation



Abreuvoir situé côté nord du lavoir  
© Jean-Marc Marchal (2007).

## Petit patrimoine protégé 12 – PUIITS :

**Puits** (Abreuvoir, borne fontaine) dit(e) : Fontaine de Roquefort ou Fontaine du village actuellement : désaffecté

**STATUT** : propriété de la commune

### LOCALISATION

Commune : Collorgues  
Département : Gard  
Région : Languedoc-Roussillon  
Implantation : en village ; bâti dense  
Lieu, adresse : Place de la Roquefort  
Cadastre : 2006 AD domaine public

### ACCES

facile à pied  
facile en voiture  
près d'un sentier de randonnée balisé  
accès handicapés NON

### HISTORIQUE

Epoque : 18e siècle (?) ; 19e siècle (?) ; 20e siècle  
Auteur(s) : M. F. Bataille ( architecte à Alès) ,  
François Soulier et Georges Vezol (entrepreneurs)

Le puits a été reconstruit en 1907 sous la forme d'une borne-fontaine, sur un édifice plus ancien dont la date de construction précise est inconnue. Il était alimenté par le réseau d'adduction communal de 1905.

Cette fontaine faisait partie d'un ensemble de huit bornes fontaines (dont 7 alimentaient Collorgues et une le hameau du Mas de l'Aveugle), d'un pavillon pour le pompage, d'un réservoir enterré et de conduites en fonte et en plomb, qui ont été construits entre 1905 et 1907 et constituent le premier réseau d'adduction d'eau communal qui restera en service jusqu'à l'alimentation en eau par le SIVOM de Collorgues. Un premier projet avait été lancé en 1822, mais n'avait pas vu le jour faute d'un budget suffisant.

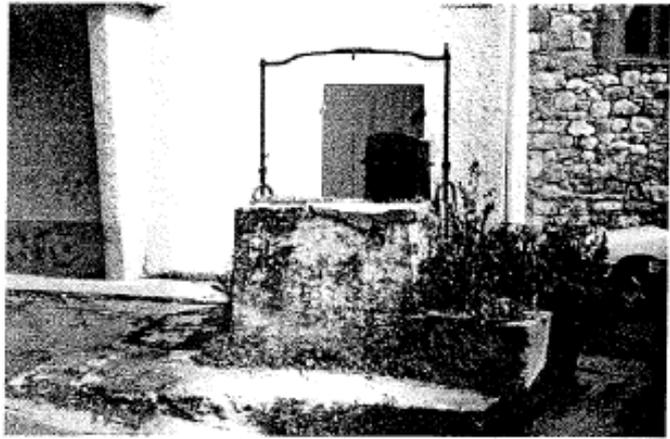
Archives communales.

Voir aussi : Archives départementales du Gard, 2 O 623 : Eaux, établissement de pompes, adduction d'eau, 1856-1943

### DESCRIPTION

Matériaux : calcaire , fer ; pierre de taille , enduit  
Dimensions en cm : 100 h ; 125 la ; 145 l

Puits de plan carré construit en pierre de taille calcaire coquillier (Castillon) et en moellons calcaires.



© Jean-Marc Marchal (2007).



© Jean-Marc Marchal (2007).



© Jean-Marc Marchal (2007).

Le portique en fer forgé pour accrocher la poulie, la chaîne et le sceau, est toujours en place. Le puits est fermé par une dalle calcaire percée d'un regard. Au dessus de celle-ci se trouve un mécanisme de pompe à vis et un levier en fonte. Un abreuvoir en pierre calcaire de Ruoms est accolé au sud de l'édifice. L'intégralité du mécanisme de la pompe a disparu.

**ETAT** : état moyen

## Petit patrimoine protégé 13 – JARDINS POTAGERS :

**Jardins potagers** (puits) dit(e) : Puits du Pradet et de la Pijade

**STATUT** : propriété privée  
Fermé au public

### LOCALISATION

Commune : Collorgues

Département : Gard

Région : Languedoc-Roussillon

Implantation : en village ; bâti lâche

Lieu, adresse :

Cadastre : 2001 AD 72 ; AD 80 ; AD 114 ; AD 115 ; AD 118 ; AD 119 ; AD 198 ; AD 316

### ACCES

facile à pied

accès handicapés NON

aire de stationnement à 20 mètres

**INTERET** : à signaler

Observation : Puits et jardins visibles depuis le chemin de la Pijade et la Place du Platane.

### HISTORIQUE

Epoque : 18<sup>e</sup> siècle (?) ; 19<sup>e</sup> siècle (?)

L'ensemble de jardins potagers et de puits ont été légués aux habitants de la Commune par le dernier héritier des seigneurs de Collorgues, Jean-Alexandre Lacoste à son décès en 1858. Un puits de plan circulaire compris dans un mur à appareillage en pierre de tout venant a été restauré en 2006. Les autres sont en mauvais état.

Archives communales.

### DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; moellon , pierre de taille

Espace de jardins potagers situé en bordure du village. Il s'agit de parcelles cultivables délimitées par des murs en moellons calcaires et pierre de taille au niveau de l'encadrement des portes d'accès. On dénombre 4 puits, dont l'un de plan circulaire est restauré. Les autres sont en mauvais état et envahis par la végétation. Un seul jardin est actuellement entretenu sur l'ensemble.

**ETAT** : inégal suivant les parties ; mauvais état



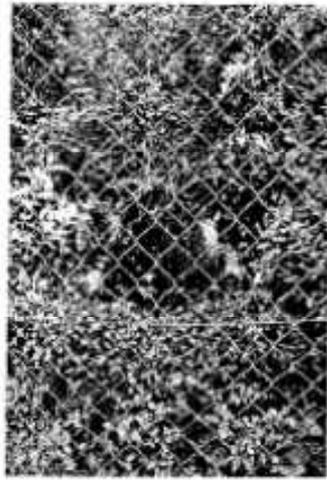
Mur de clôture d'un jardin  
© Jean-Marc Marchal (2007).



© Jean-Marc Marchal (2007).



puits  
© Jean-Marc Marchal (2007).



puits  
© Jean-Marc Marchal (2007).



Puits restauré en 2006  
© Jean-Marc Marchal (2007).

## Petit patrimoine protégé 14 – PUIITS :

### Puits

**STATUT** : propriété de la commune

#### LOCALISATION

Commune : Collorgues

Département : Gard

Région : Languedoc-Roussillon

Implantation : isolé

Lieu, adresse : La Rouveirole et la Tuilière, Chemin communal

Cadastré : 2001 AH domaine public

#### ACCES

facile à pied

facile en voiture

près d'un sentier de randonnée balisé

accès handicapés NON

aire de stationnement à 50 mètres

#### HISTORIQUE

Epoque : 19<sup>e</sup> siècle (?); 20<sup>e</sup> siècle

Daté par source : 1910

Ce puits a été reconstruit en 1910 sur un bâtiment plus ancien dont la date de construction précise est inconnue. Le mécanisme a été dégradé récemment, il était encore présent vers 2003.

Archives communales.

Voir aussi : Archives départementales du Gard, 2 O 623 : Eaux, établissement de pompes, adduction d'eau, 1856-1943

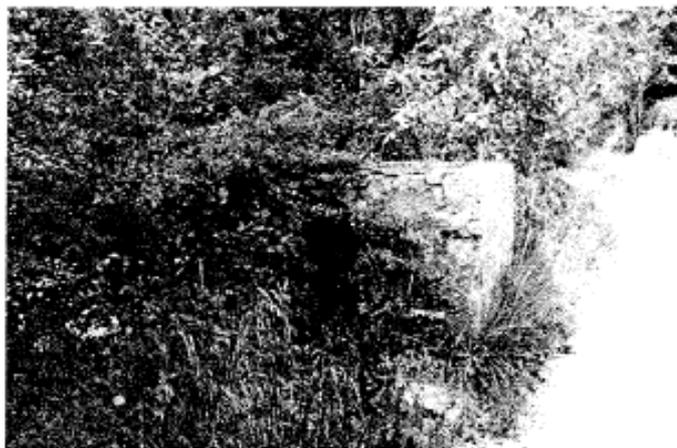
#### DESCRIPTION

Matériaux : calcaire , fer ; moellon

Dimensions en cm : 130 h ; 190 la ; 230 l

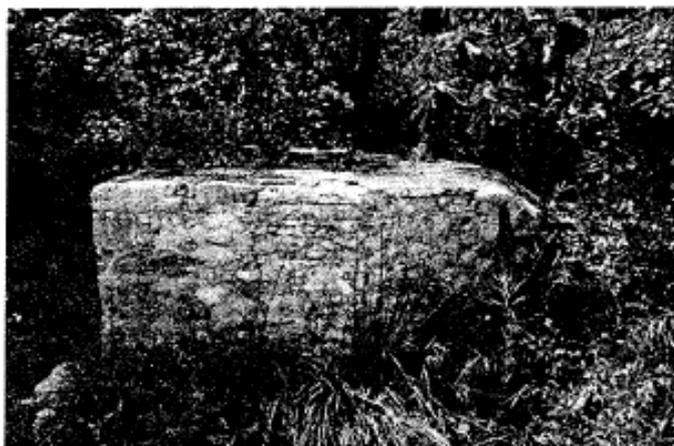
Puits situé en bordure du chemin communal contre la parcelle cadastrale AH 146. Il se trouve à proximité d'autres bâtiments dédiés à l'usage de l'eau et du ruisseau dénommé *Valat d'aou pous blanc* (ruisseau du puits blanc), également dénommé la Cottin. Le puits est de plan rectangulaire en pierre de taille et en moellons calcaires. Il est fermé par une dalle calcaire percée d'un mécanisme d'adduction d'eau à chaîne et godets qui a partiellement disparu. Une petite échelle métallique y est scellée. Une porte métallique, côté sud, protège l'accès au captage.

**ETAT** : mauvais état



Face sud

© Jean-Marc Marchal (2007).



Vue d'ensemble

© Jean-Marc Marchal (2007).

## Petit patrimoine protégé 15 – PUIITS :

### Puits

**STATUT** : propriété de la commune

#### LOCALISATION

Commune : Collorgues

Département : Gard

Région : Languedoc-Roussillon

Implantation : isolé

Lieu, adresse : La Rouveirole et la Tuilière,

Cadastre : 2001 AD 193

#### ACCES

facile à pied

facile en voiture

près d'un sentier de randonnée balisé

accès handicapés NON

aire de stationnement à 50 mètres

#### HISTORIQUE

Epoque : 19<sup>e</sup> siècle (?); 20<sup>e</sup> siècle (?)

Puits reconstruit sur un édifice plus ancien dont la date de construction précise est inconnue.

#### DESCRIPTION

Matériaux : calcaire, béton; moellon

Dimensions en cm : 120 h ; 210 la

Le puits situé au nord du Lavoir de la Rouveirole à proximité du ruisseau dénommé Valat d'Aou Pous Blanc (ruisseau du puits blanc), également dénommé La Cottin. Le puits de forme ovale est construit en moellons calcaires et pierre de taille. Le mécanisme d'adduction d'eau à pompe manuelle à levier et à tringle en fonte est en place. Bassin de lavoir en béton doté de deux cuves à l'est, alimenté par la pompe.

**ETAT** : mauvais état



© Jean-Marc Marchal (2007).



© Jean-Marc Marchal (2007).

## Petit patrimoine protégé 16 – PUIITS BLANC :

**Puits** dit(e) : Puits Blanc

**STATUT** : propriété de la commune

### LOCALISATION

Commune : Collorgues

Département : Gard

Région : Languedoc-Roussillon

Implantation : en village ; bâti lâche

Lieu, adresse : Chemin des Carrières Obscure

Cadastre : 2001 ZD 302



© Jean-Marc Marchal (2007).

### ACCES

facile à pied

facile en voiture

accès handicapés NON

### HISTORIQUE

Epoque : 19e siècle (?) ; 20e siècle (?)

Puits reconstruit en 1911 sur un édifice plus ancien dont la date de construction précise est inconnue.

Archives communales.

Voir aussi : Archives départementales du Gard, 2 O 623 : Eaux, établissement de pompes, adduction d'eau, 1856-1943

### DESCRIPTION

Matériaux : calcaire , brique , béton ; moellon

Matériaux couverture : calcaire

Dimensions en cm : 180 h ; 250 la ; 250 l

Puits de plan carré à appareillage en pierre de taille et moellons tout venant alternés. Il est surmonté d'une couverture en pierre percée d'un mécanisme de pompe à godets. Côté sud, une porte en bois protège l'accès au captage. Un abreuvoir en pierre dure de Ruoms qui se situait sur le côté sud de l'édifice, a été transporté dans la cour du château communal.

**ETAT** : bon état



© Jean-Marc Marchal (2007).

## Puits

**STATUT** : propriété privée  
Fermé au public

### LOCALISATION

Commune : Collorgues  
Département : Gard  
Région : Languedoc-Roussillon  
Implantation : en écart  
Lieu, adresse : Mas de l'Aveugle,  
Cadastre : 2001 ZB 191



### ACCES

moyen (peu visible, éloigné de la voie publique)  
accès handicapés NON  
aire de stationnement à 20 mètres

© Jean-Marc Marchal (2007).

### HISTORIQUE

Epoque : 19e siècle (?) ; 20e siècle (?)

### DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; moellon

Puits situé en bordure du hameau du mas de l'Aveugle et de terres agricoles. Le puits de plan circulaire est élevé en moellons calcaires.

**ETAT** : envahi par la végétation

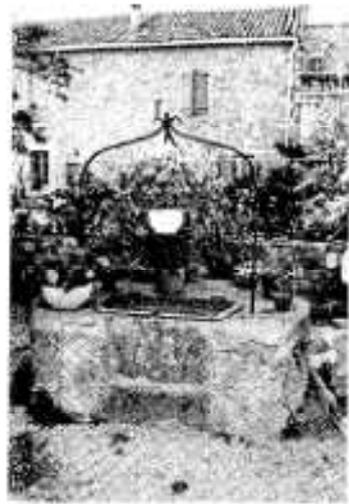
## Petit patrimoine protégé 18 – PUIITS :

### Puits

**STATUT** : propriété privée  
Fermé au public

#### LOCALISATION

Commune : Collorgues  
Département : Gard  
Région : Languedoc-Roussillon  
Implantation : en village  
Lieu, adresse : le village,  
Cadastre : 2001 AD 169



© Jean-Marc Marchal (2007).

#### HISTORIQUE

Epoque : 19<sup>e</sup> siècle (?) ; 20<sup>e</sup> siècle (?)

#### DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; moellon , pierre de taille

Puits en forme de fer à cheval construit en moellons calcaires et pierre de taille. La margelle est constituée par de grandes dalles calcaires. Le puits est fermé par une porte en fer. Le portique en fer forgé est toujours en place,

**ETAT** : bon état

## Petit patrimoine protégé 19 – PUIITS :

### Puits

**STATUT** : propriété privée  
Fermé au public

#### LOCALISATION

Commune : Collorgues  
Département : Gard  
Région : Languedoc-Roussillon  
Implantation : en village  
Lieu, adresse : voie communale  
Cadastre : 2006 AD 205



© Jean-Marc Marchal (2007).

#### HISTORIQUE

Epoque : 19e siècle (?) ; 20e siècle (?)

#### DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; moellon , pierre de taille

Puits de plan circulaire élevé en moellons calcaires liés au mortier. Le puits est fermé par une grille en fer.

**ETAT** : bon état

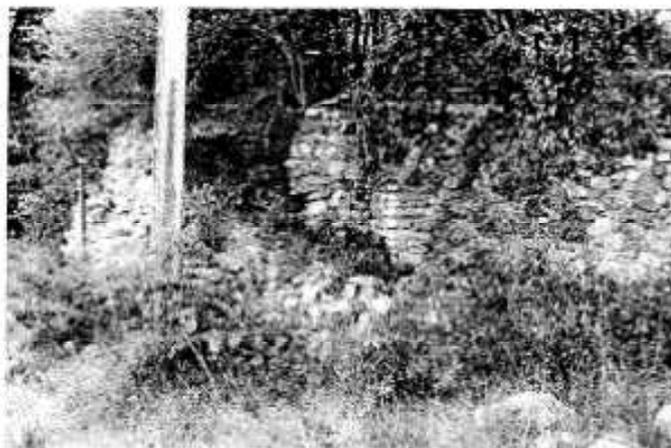
## Petit patrimoine protégé 20 – FOUR DE BOULANGER :

**Four** (banal) de boulanger dit(e) : Ancien four à pain du Mas de l'Aveugle.

**STATUT** : propriété privée  
Fermé au public

### LOCALISATION

Commune : Collorgues  
Département : Gard  
Région : Languedoc-Roussillon  
Implantation : en écart ; bâti lâche  
Lieu, adresse : Route départementale 114a  
Cadastre : 2001 ZB 185



© Jean-Marc Marchal (2007).

### ACCES

moyen (peu visible, éloigné de la voie publique)  
près d'un sentier de randonnée balisé  
accès handicapés NON

### HISTORIQUE

Epoque : 17<sup>e</sup> siècle (?)

### DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; moellon , pierre de taille  
Dimensions en cm : 400 la ; 1000 l

Vestige de four à pain dont il subsiste la voûte, les murs sont en moellons calcaires ; les chaînages d'angles et le linteau de la porte sont en pierre de taille calcaire.



© Jean-Marc Marchal (2007).

**ETAT** : mauvais état ; envahi par la végétation

## Petit patrimoine protégé 21 – EDIFICE AGRICOLE :

### Edifice agricole (*maset*)

**STATUT** : propriété privée  
Fermé au public

#### LOCALISATION

Commune : Collorgues  
Département : Gard  
Région : Languedoc-Roussillon  
Implantation : isolé  
Lieu, adresse : Les Cadenières, Route départementale  
114a  
Cadastre : 2001 ZB 136

#### ACCES

moyen (peu visible, éloigné de la voie publique)  
près d'un sentier de randonnée balisé  
accès handicapés NON

#### HISTORIQUE

Epoque : 18<sup>e</sup> siècle (?) ; 19<sup>e</sup> siècle (?)  
Daté par source (orale) :

#### DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; moellon , pierre de taille  
Dimensions en cm : 680 la ; 900 l

Édifice agricole situé à proximité de parcelles agricoles (vergers). Le *maset* de plan carré, à un étage, est élevé en moellons calcaires et pierre de taille au niveau des encadrements des ouvertures. La toiture à deux pans de tuiles creuses s'est effondrée. Côté nord une remise est adossée au *maset*.

**ETAT** : mauvais état



Face principale  
© Jean-Marc Marchal (2007).



© Jean-Marc Marchal (2007).

## Petit patrimoine protégé 22 – CHAPELLE :

### Chapelle de Catholiques

**STATUT** : propriété de la commune

#### LOCALISATION

Commune : Collorgues  
Département : Gard  
Région : Languedoc-Roussillon  
Implantation : en village ; bâti lâche  
Lieu, adresse : Route de Saint-Dézéry  
Cadastre : 2001 AH 357 ; 2001 AH 145

#### ACCES

facile à pied  
facile en voiture  
près d'un sentier de randonnée balisé  
accès handicapés NON



© Jean-Marc Marchal (2007).



© Jean-Marc Marchal (2007).

#### HISTORIQUE

Epoque : 2e moitié 19e siècle  
Daté par source : 1877-1886  
Auteur(s) : Édifié par François Soulier, entrepreneur à Collorgues, avec l'aide de paroissiens de culte catholique

La chapelle est datée par source : délibérations du Conseil municipal du 13 août 1876 et du 19 septembre 1886. Elle a été édifée postérieurement au cimetière attenant destiné à tous les cultes, mais occupé traditionnellement depuis l'édification de la chapelle par les familles catholiques du village. Jusqu'en 1881, les personnes de culte catholique décédées à Collorgues se faisaient ensevelir à Saint-Chaptes. Le maire Donzel autorise le 19 septembre 1886 le curé de Saint-Chaptes, V. Félix, à ouvrir le sanctuaire.  
Archives communales

#### DESCRIPTION

Matériaux : calcaire : moellon , pierre de taille  
Matériaux couverture : tuile creuse  
Dimensions en cm : 500 la ; 120 l  
Représentation : croix

Chapelle d'un seul vaisseau, voûté en berceau, terminée par une abside semi-circulaire avec voûte en cul de four. Les murs sont en moellons calcaires, les chaînages d'angles, l'encadrement des ouvertures et la corniche sont en pierre de taille calcaire coquillier. La façade principale, au nord, est ornée d'un tympan en pierre de taille où l'on peut lire l'inscription : « IHS »,



© Jean-Marc Marchal (2007).

surmontée d'une petite croix. Une croix en pierre de taille calcaire en rehaut, est placée au dessus du tympan. Couronnant la façade, un mur clocher en pierre de taille calcaire est surmonté d'une croix. La nef abrite de nombreuses statuettes de plâtre dédiées à la Vierge. Les deux côtés de la nef en façade est et ouest sont percés de deux ouvertures en arc en berceau surmontées chacune d'un arc en débord. La toiture à deux pans est recouverte de tuiles creuses. La retombée du toit est soulignée par deux rangées de génoises, sur tous les côtés sauf en façade nord. La toiture présente de nombreuses infiltrations, en façades on observe d'importantes fissures.

**ETAT** : mauvais état



© Jean-Marc Marchal (2007).

## Petit patrimoine protégé 23 – EGLISE :

**Église ; beffroi** dédié(e) à Saint André de Collorgues actuellement : Temple de Collorgues

### LOCALISATION

Commune : Collorgues  
Département : Gard  
Région : Languedoc-Roussillon  
Implantation : en village  
Lieu, adresse : Grand Rue  
Cadastre : 2001 AD 109

### ACCES

facile à pied  
facile en voiture  
signalé par panneaux  
près d'un sentier de randonnée balisé  
accès handicapés NON  
aire de stationnement à 50 mètres

### HISTORIQUE

Epoque : 14<sup>e</sup> siècle

Eglise du Prieuré de Saint-André de Collorgues, prieuré régulier uni au monastère de Saint-Nicolas de Campagnac : l'existence de cette église est attestée en 1470, son prieur est alors Jean Dupuy ; lors des guerres de religion (date exacte inconnue, très probablement vers 1563) l'église du Prieuré fut profanée et en grande partie incendiée et détruite, restauration attestée en 1665 ; les camisards l'incendièrent au mois de février 1703 ; restaurée en 1731 sur l'ordre du Prieur Louis de Brienne, la dernière restauration importante remonte à 1858 grâce à des fonds légués par Jean-Alexandre Lacoste, dernier héritier des seigneurs du village ; la sacristie a été construite en 1869 ; il subsiste des éléments de maçonnerie qui sont des vestiges de l'édifice du Moyen-Age. L'église est désormais un temple protestant.

Archives communales.

Voir aussi : Archives départementales du Gard, série 2 O 622 : horloge, installation, 1862-1933

### DESCRIPTION

Matériaux : calcaire ; moellon , pierre de taille enduit , fer forgé

Matériaux couverture : tuile creuse

Représentation : sujet chrétien

Le temple se trouve à proximité immédiate du château



Vue d'ensemble  
© Jean-Marc Marchal (2007).



Façade principale  
© Jean-Marc Marchal (2007).



Abside  
© Jean-Marc Marchal (2007).

de Collorgues transformé en Mairi-école. Il s'agit d'un édifice de plan en croix latine : nef voûtée en berceau, chœur voûté en cul de four, deux chapelles latérales, sacristie, voûte d'arête à la jonction haute de la chapelle Nord du transept et de la nef, voûte en berceau en partie basse de la couverture de la chapelle Nord, chapelle Sud voûtée en berceau, donnant accès à la sacristie. Les murs sont en moellons calcaires, les chaînages d'angles, l'encadrement des ouvertures et la corniche sont en pierre de taille. Le clocher de plan rectangulaire (3,6 m x 2,7m) fait saillie à l'angle sud-ouest, on peut y voir de nombreuses fissures. Il est dominé par un campanile en fer forgé avec deux cloches, une seule est en service. L'accès au clocher se fait par une porte ouverte dans le côté Sud-Ouest du narthex, par un escalier de pierre à vis ; trace d'ouverture comblée vers la nef à mi-hauteur de l'escalier d'accès au clocher. Le portail est encadré par des pierres de taille moulurées en mauvais état de conservation, la corniche est en saillie. La façade principale est ornée d'une niche surmontée d'une pierre sculptée d'une coquille de Saint-Jacques et qui devait abriter une statuette. Au-dessus une rosace ajoure la nef. Les marches de l'entrée dissimulent l'accès à un tombeau ou une petite crypte (attesté par de nombreux témoignages visuels) ; deux cimetières sont attestés, au pied du clocher et derrière l'abside côté est par les compoix de 1603 et 1685, et par tradition orale. A l'intérieur on trouve : un harmonium manuel à anches, six jeux et clavier unique du début du XXe ; une chaire en bois sculpté assez dégradée.

**ETAT** : mauvais état



Carte postale du début du 20e siècle montrant le temple en arrière plan.

©



choeur

© Jean-Marc Marchal (2006).



Chapelle latérale nord

© Jean-Marc Marchal (2006).

## Petit patrimoine protégé 24 – CHATEAU :

**Château** (appartements ; hospice ; remises ; caves) dit(e) : Château de Collorgue actuellement Mairie ; bibliothèque ; foyer communal

**STATUT** : propriété de la commune

### LOCALISATION

Commune : Collorgues  
Département : Gard  
Région : Languedoc-Roussillon  
Implantation : en village ; bâti dense  
Lieu, adresse : Grand Rue ; Rue du Château ; Place du Château  
Cadastre : 2001 AD 108

### ACCES

facile à pied  
facile en voiture  
accès handicapés NON  
aire de stationnement à 20 mètres

### HISTORIQUE

Epoque : 11<sup>e</sup> siècle ; 12<sup>e</sup> siècle  
Daté par source :

Castrum féodal dont la première trace écrite remonte à un échange fait à Vincennes en 1295 entre le roi Philippe Le Bel et Raymond Gaucelme, seigneur d'Uzès en partie, par lequel le Roi accorde au baron d'Uzès la propriété du château et du lieu de Collorgues. Château fort appartenant avant 1500 à Pierre de Brueys, seigneur de Fontcouverte et Collorgues, avocat, propriété qu'il partageait avec Jean de Bozène. Denis Ier Brueys de Fontcouverte, maître de camp du roi Henri IV en 1608, seigneur et baron de Fontcouverte, Baron et Collorgues en hérite. La propriété passe ensuite à Tristan II de Brueys (1545 - 1617) puis à son légataire Abdias de Brueys en 1617. Plusieurs sources attestent que la seigneurie a également appartenu vers 1600 à Marguerite de Cambis, qui a épousé par contrat du 14 juillet 1599, Denis de Brueys de Fontcouverte. Après le massacre du 7 juillet 1686 et l'éparpillement des membres de la famille dans toute l'Europe, les biens de cette branche seront vendus par adjudication en 1698 à Anne de Peyrat, veuve de Louis de Segla de Cubières Maubuisson, Marquis de Ribaute, Baron du Chailar. Cette vente comprend la seigneurie et château de Fontcouverte, avec Bezuc, Baron, Collorgues et son château, le Mas Cornet avec les bois attenants ainsi que le devois de Monteil,



Façade principale  
© Jean-Marc Marchal (2007).



Façade latérale, Grand Rue  
© Jean-Marc Marchal (2007).



Façade latérale  
© Jean-Marc Marchal (2007).

En 1726, l'héritier des Brueys de Fontcouverte, Jean de Cubières, prieur de Ribaute, vend Collorgues et Cornet à Jean Cabot, trésorier de France en la généralité de Montpellier pour 16 500 livres. La propriété revient ensuite à son fils Jean Roch de Cabot, chevalier, seigneur de Collorgues, Avedon et autres places, président trésorier, grand voyer de France, intendant des gabelles de Languedoc.

La propriété passe ensuite à une date qui reste à déterminer mais antérieure à la Révolution de 1789 à la famille de Bouzige de Lacoste, dont le dernier descendant sera Jean Alexandre Lacoste, né en 1800 décédé en 1858. Ses biens sont partagés par testament entre ses héritiers naturels et la Commune de Collorgues qui bénéficie d'un partage par amodiation de deux legs. L'exécuteur testamentaire est Antoine Raynaud, Maire de Collorgues. Depuis 1865, à la suite des opérations de partage de la succession Lacoste, le château est un bien communal.

Actuellement le bâtiment abrite la mairie, la bibliothèque et le foyer communal, jusqu'en 2003 il abritait également l'école.

Aux angles nord-ouest et sud-est du château, à une hauteur de 1,80 mètre, deux entailles pratiquées vers 1793 dans les chaînages d'angles ont servi à attirer l'attention des assaillants lors des guerres de Religion, sur le fait que les seigneurs du lieu avaient opté pour la religion réformée et qu'il fallait protéger leurs biens.

Sur la façade ouest, pratiquement à l'angle nord, un collier en fer fixé dans la pierre servait à maintenir un mât à l'occasion des réjouissances populaires organisées sur la petite place du Cornadou qu'il surplombe.

La surface intérieure très importante a permis au fil des siècles d'aménager des réduits, remises et granges pour les réserves et munitions, les provisions et produits de la récolte, tonneaux, cuves et citernes. Les bâtiments s'organisent selon un plan en U sur trois étages. Le Château comportait en outre trois appartements. Jusqu'en 1940, les remises, granges, caves et cuves, ont fait l'objet d'un fermage attribué aux enchères publiques.

Le premier legs laissé par M. Jean-Alexandre Lacoste était destiné d'une part à assurer des fonds pour restaurer le château où a été établie la Mairie, la construction dans le château d'un pied à terre destiné au pasteur protestant, et une somme destinée à la création d'une école pour offrir un accès gratuit à l'éducation aux enfants peu aisés de la commune, elle sera créée en 1866 dans une partie du Château. Le second legs avait pour objet d'une part la fondation d'une maison de santé dans le Château destiné aux pauvres, aux infirmes et malades de Collorgues, et d'autre part effectuer des réparations urgentes au Temple.

Une tour qui se trouvait à l'angle sud-ouest, très probablement l'ancien donjon de plan carré et plus haut que le Château, a été détruite vers 1864 pour



Puits situé à l'intérieur de la cour du château  
© Jean-Marc Marchal (2007).



Façade de la partie anciennement dédiée à l'école  
© Jean-Marc Marchal (2007).



Façade de la partie dédiée à la mairie  
© Jean-Marc Marchal (2007).



permettre l'aménagement de la Grand Rue, qui ne sera achevée qu'en 1877. En outre, un bâtiment situé en façade est, dénommé le Pradet, dépendait du Château et abritait des abreuvoirs et remises. Il sera détruit vers 1894 et à son emplacement seront établis une cour de récréation et un préau pour l'école.

Archives communales

Voir aussi : Archives départementales du Gard, série 2 O 622 : Château, réparations, 1862-1928.

## DESCRIPTION

Matériaux : calcaire : moellon , pierre de taille : fer forgé

Matériaux couverture : tuile creuse

Le château, de forme rectangulaire, est bâti sur un plan en U de trois ailes, au Nord, à l'Ouest, au Sud, entourant une cour fermée. Deux ouvertures y permettent l'accès, l'une à l'Ouest sous un passage voûté traversant l'aile et la principale à l'Est percée dans le mur en maçonnerie en pierre de taille et moellons tout venant, elle est surmontée d'un chemin de ronde en encorbellement qui est un vestige de l'édifice du Moyen-Âge.



Face intérieure de la façade principale  
© Jean-Marc Marchal (2007).



Façade intérieure, face à la mairie  
© Jean-Marc Marchal (2007).