COMMUNE DE SAINT-PAUL-DE-VENCE

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES 06

Plan Local d'Urbanisme

3

REGLEMENT

Délibération du conseil municipal :	30 mars 2009
Arrêté le :	2 avril 2012
Enquête publique	du 10 septembre au 12 octobre 2012
Approuvé le :	

Modifications	Mises à jour

SOMMAIRE

Titre 1 : Dispositions générales ……... 2

Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines

Zone UA …… 10

Zone UB …… 17

Zone UC …… 25

Zone UD …… 36

Zone UF …… 46

Zone UG …… 51

Zone UP …… 60

Zone UZ …… 66

Titre 3 : Dispositions applicables aux zones agricoles

Zone A …… 73

Titre 4 : Dispositions applicables aux zones naturelles

Zone N …… 77

Annexes …… 81

TITRE 1
DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

1. Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme :
- R.111-2 : salubrité et sécurité publique,
- R.111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- R.111-15 : respect des préoccupations de l'environnement,
- R.111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

2. Restent applicables, nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions des articles L. 121-1, L.111-1-4, L.111-8, L.111-10, L.421-4 et L.421-5 du code de l'urbanisme.

3. S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment :
- La Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A.) des Alpes-Maritimes, approuvée par décret du 02 décembre 2003 ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 5 mai 2008 ;
- La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages ;
- La loi du 3 janvier 1992 « loi sur l'eau » ;
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols qui sont reportées sur un document annexé au plan local d'urbanisme ;
- Les périmètres visés à l'article R.123-13 qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui sont reportés, à titre d'information, sur les documents graphiques, les zones d'application du droit de préemption urbain instauré par la délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles :

<u>Les zones urbaines, indiquées zones U :</u>
- zone UA : le vieux village et ses remparts
- zone UB : l'extension du vieux village
- zone UC : zones d'habitat individuel à densifier
- zone UD : zone d'habitat individuel de faible densité
- zone UF : zone d'accueil de la Fondation Maeght
- zone UP : le Piol
- zone UG : zone à vocation mixte d'accueil d'habitation et de caravaning
- zone UZ : zone d'activités

<u>Les zones agricoles, indiquées A</u>

<u>Les zones naturelles, indiquées zones N</u>

<u>Sur les plans figurent également :</u>
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- Les éléments de paysage à protéger (L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme),

- Les éléments du patrimoine architectural à protéger (L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme),
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer,
- Les zones de risques,
- Les périmètres de mixité sociale (L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme),
- Les servitudes de mixité sociale (L123-2b du code de l'urbanisme),
- Les périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global (L.123-2a du code de l'urbanisme).
- Les servitudes d'urbanisme.

ARTICLE 4 – RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
Toutefois, lorsque le bâtiment a été détruit par un sinistre résultant d'un risque identifié par un document réglementaire (P.P.R ou autre), la reconstruction du bâtiment est soumise aux règles de ce document.

ARTICLE 5 – OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS ET AUX SERVICES D'INTERET COLLECTIF

Nonobstant les dispositions d'urbanisme du présent règlement, les ouvrages techniques d'utilité publique ou d'intérêt collectif sont autorisés sous réserve de leur insertion correcte dans le site.

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS DIVERSES

1. Protection du patrimoine archéologique

L'article R.111-4, rappelé ci-dessous, demeure applicable :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

En vertu de cet article et conformément aux dispositions du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, toute demande d'autorisation d'utilisation des sol (permis de construire, permis de démolir…) ne pourra être accordé qu'après examen du dossier par le Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie) et éventuellement après exécution des prescriptions qu'il aura émises sur des parcelles concernées par un site archéologique.

2. Risques sismiques

Selon le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la délimitation des zones de sismicité du territoire français, Saint-Paul-de-Vence se situe dans une zone de sismicité 4 (moyenne). L'arrêté du 22 octobre 2010 définit la classification et les règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » en application de l'article R. 563-5 du code de l'environnement.
Ainsi, des règles de constructions sont applicables aux nouveaux bâtiments (dont le permis de construire est déposé depuis 1er mai 2011).

3. Zones de risques

Risques incendies

Les zones en cause sont repérées dans les pièces annexes correspondant au projet de Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'incendie approuvé le 07 juillet 2006.
Les zones de risques forts et modérés sont reportées à titre indicatif sur les documents graphiques (plans de zonage).
Les projets de zonage et de règlement figurant en annexe permettront de délivrer sous conditions, voire de refuser, les autorisations d'urbanisme en usant de l'article R-111-2 du code de l'urbanisme. Afin de satisfaire l'obligation de garantir la sécurité publique.

Risques inondation

Les zones en cause sont repérées dans les pièces annexes correspondant au projet de Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation approuvé le 05 juillet 2006.
Les zones de risques forts et modérés sont reportées à titre indicatif sur les documents graphiques (plans de zonage).
Les projets de zonage et de règlement figurant en annexe permettront de délivrer sous conditions, voire de refuser, les autorisations d'urbanisme en usant de l'article R-111-2 du code de l'urbanisme. Afin de satisfaire l'obligation de garantir la sécurité publique.

Risques géologiques :

Les risques mouvements de terrain ont fait l'objet d'une étude spécifique réalisée par le CETE en juillet 1973, relative aux risques géologiques et géotechniques.
Les zones soumises à des risques naturels sont mentionnées en annexe dans le dossier.

a) Les zones à haut risque (zone sensible figurant sur le plan des risques, joint en annexe)
   Ne sont autorisés que :
   - Les travaux et installations susceptibles de réduire les conséquences des risques.
   - Les travaux d'infrastructure publique (y compris les affouillements et exhaussements du sol) n'aggravant pas les risques ou leurs effets.

b) Les zones à risques moyens (zone « où une étude géotechnique est indispensable » sur le plan des risques, joint en annexe).

Pour le PPR lié au risque géologique :

Dans l'attente de l'approbation du PPR, le maire peut refuser ou soumettre à des prescriptions particulières un permis de construire, "*si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique*".

Dès leur approbation, le PPR vaudra servitude d'utilité publique et sera donc annexé au présent document d'urbanisme et sera opposable à toute forme d'occupation ou d'utilisation du sol, conformément au code de l'urbanisme.

4. Annexes et prescriptions communales

Différentes annexes techniques sont disponibles en Mairie :

- Types d'arbres et de plantations d'essences méditerranéennes ;
- Les types de plantations ripisylve ;
- Les caractéristiques pour la création de ponceaux sur les vallons ;
- Dispositions relatives aux panneaux solaires ;
- Nuancier de couleur pour les ravalements, les huisseries, les ferronneries.

LEXIQUE

Accès :
Accès du terrain d'assiette du projet : l'accès correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, partie de terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules ou les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.
Accès aux voies publiques : l'accès aux voies publiques peut s'effectuer par une voie privée ou par une portion de terrain privé.

Acrotère :
Elément d'une façade situé au-dessus de l'égout du toit, à la périphérie du bâtiment, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie.

Annexe :
Construction indépendante et distante du bâtiment principal non affectée à l'usage d'habitation ou d'activité.

Bande de constructibilité :
La bande de constructibilité correspond à la portion du terrain d'assiette du projet, bordant les emprises publiques et voies.
La profondeur de la bande de constructibilité est mesurée horizontalement et perpendiculairement à la voie ou à l'alignement existant et futur.

Commerce :
Commerce de détail : commerce qui vend essentiellement des produits à l'unité à des consommateurs pour un usage domestique ; le « e-commerce » correspondant à la définition ci-après constitue un commerce de détail.
e-commerce : ensemble comportant un ou plusieurs bâtiments de stockage ainsi qu'une aire de livraison à partir desquels sont développées des activités de commerce de détail aux particuliers, sans disposer de surface de vente.
Commerce de gros : commerce qui vend essentiellement des produits à destination des professionnels.

Construction :
Il est rappelé que les constructions soumises au permis de construire sont définies par le Code de l'Urbanisme. En particulier, la liaison permettant la continuité entre deux parties de bâtiment ne peut être assurée que par des éléments construits créant de la surface de plancher.

Contigu :
Des constructions sont contigües lorsque leurs façades ou pignons sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, un porche ou un angle de construction ne constituent pas des constructions contiguës.

Emprise au sol :
L'emprise au sol se comprend comme le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre des constructions à la surface du terrain d'assiette du projet.
Doivent y être inclus les éléments architecturaux et / ou de modénature tels que, les débords de toiture, les oriels et les balcons, les escaliers extérieurs, les perrons, les terrasses, les piscines et leurs plages, les aires de stationnement non couvertes.

Emprises publiques et voies :
Les emprises publiques et les voies comprennent les espaces publics et privés affectés aux déplacements quelque-soit le mode d'utilisation.
Les emplacements réservés pour la réalisation d'une voie ou d'un espace public constituent une emprise publique.

Espaces libres :
Surface de terrain non occupée par les constructions, les escaliers extérieurs, les perrons, les terrasses, les piscines et les plages de piscine.

Espaces verts :
Espaces libres plantés, à l'exclusion des aires de stationnement, des aménagements de voirie et d'accès.
Ne sont pas comptabilisées dans les espaces verts, les structures alvéolées remplies de terre, pouvant être engazonnées.

Façade :
Les façades d'un bâtiment sont constituées par ses faces verticales, situées au-dessus du niveau du sol.
Elles sont constituées des structures porteuses et des murs rideaux à l'exclusion des éléments en saillie (balcons, oriels, corniches…). Dans le cas de plusieurs façades, c'est celle qui règne sur la plus grande longueur mesurée horizontalement qui est retenue. Une façade peut comporter une ou plusieurs ouvertures.

Gabarit :
Le gabarit définit le volume maximal à l'intérieur duquel doit s'inscrire le projet de construction.

Hauteur :
Hauteur absolue :
La hauteur d'une construction est mesurée :
- à l'égout du toit (génoise ou gouttière) lorsqu'il s'agit d'une toiture en pente.
- à la partie supérieure de l'acrotère ou du garde-corps lorsqu'il s'agit d'une toiture terrasse.

Cette hauteur est calculée :
- en tout point du terrain naturel lorsque le projet est en exhaussement.
- en tout point du terrain projeté lorsque le projet est en affouillement ou excavation.

Hauteur frontale :
La hauteur frontale (ou différence de niveau entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'ensemble de la construction) est mesurée à partir du terrain naturel ou excavé, jusqu'au niveau du faitage. Elle inclut les différents niveaux de la construction y compris les murs de soutènement des terrasses et des piscines créés à l'occasion du projet.
Pour l'ensemble des zones, les éléments de superstructure technique (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction, à condition qu'ils n'excèdent pas 1,50 mètre au-dessus du niveau de la toiture.
A contrario, les éléments tels que les cages d'ascenseur, les climatisations, les VMC et autres locaux techniques sont pris en compte dans le calcul de la hauteur.

Limite d'emprise publique et de voie :
La limite d'emprise publique et de voie est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

Limite séparative :
Elle est la limite entre 2 propriétés privées.
La limite séparative latérale aboutie à une emprise publique ou une voie. La limite séparative arrière ou de fond de terrain n'aboutit à aucune emprise publique ou voie.

Patrimoine
Au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.
Le patrimoine concerne deux objets :
1. Le patrimoine architectural constitué de fontaine, puits, canaux et ponts, patrimoine agricole, bâtiments ou éléments de bâtiments remarquables (portes, frises, etc.)… ;
2. Le patrimoine paysager constitué de restanques, oliveraies, arbres isoles, et alignements d'arbres et arbustes, les bosquets remarquables, parcs, … ;

La liste de ses éléments patrimoniaux est annexée au présent règlement.

Retrait :
Le retrait est la distance séparant le projet de construction d'une limite séparative, ou d'une emprise publique ou d'une voie. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative, ou à l'emprise publique ou à une voie.
Une marge de recul correspond à un retrait.

Terrain d'assiette du projet :
Le terrain d'assiette du projet est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales contigües appartenant à un seul et même propriétaire délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contigües.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (ZONES U)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond au centre historique de Saint-Paul-de-Vence dont le caractère traditionnel et le patrimoine doivent être préservés et mis en valeur. Sa fonction résidentielle, touristique et de centralité, d'une part, et son caractère patrimonial, d'autre part, sont à préserver.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UA2,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- l'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- l'ouverture de garages collectifs de caravanes,
- le stationnement de caravanes,
- l'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- les parcs d'attraction,
- les carrières,
- les capteurs solaires,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules,
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UA2.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles ne présentent, pour le voisinage, aucune incommodité anormale ;

- Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol admises dans la zone.

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès privés doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Et notamment, toute construction doit être accessible au matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UA 4 –DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées :
- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :
- Le traitement des eaux pluviales devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Autres réseaux :
Les raccordements aux réseaux de distribution d'électricité, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être enterrés lorsque cela est possible et les citernes de fuel et de gaz doivent être dissimulées.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées à l'alignement des voies existantes.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments reconstruits doivent s'implanter dans l'emprise du bâtiment initial.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Conditions de mesure :
La hauteur en tout point des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout du toit.

Règles de hauteur applicables :
Les reconstructions totales ou partielles ne peuvent aboutir à des modifications de hauteur par rapport à la hauteur du bâtiment initial. Les surélévations sont interdites.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les modifications ou reconstructions devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de ce secteur, ni les perspectives urbaines. Elles devront présenter la plus grande simplicité de volume possible.

Les volumes doivent être édifiés à l'identique des bâtiments existants : façades de forme rectiligne sans décrochements, implantation en continuité du bâti existant.

Les façades
1- Généralités
Elles n'auront qu'un seul aplomb, depuis l'égout du toit jusqu'au sol. Les climatiseurs devront être encastrés dans les façades sans faire de saillie, et dissimulés par un dispositif permettant leur intégration à la façade (ex : grille en fer forgé).
Priorité sera donnée aux appareils ne rejetant pas d'air chaud vers l'extérieur et ceux dont les compresseurs se situent à l'intérieur des locaux.
Dans les cas où de l'air chaud serait rejeté, les bouches d'évacuation seront installées à au moins 2 mètres au-dessus du niveau de la chaussée. Dans tous les cas, les installations devront minimiser les nuisances pour le voisinage.
Elles devront être traitées dans leur ensemble et de manière homogène :
- Même type de revêtement (nature et coloration) sur l'ensemble de la façade et des pignons vus, à l'exception des rez-de-chaussée et des soubassements qui peuvent être traités en pierres.

2- Les façades en pierres
Elles devront être constituées de pierres d'origine locale similaires du point de vue texture et teinte à celles que l'on trouve dans le village.
Les moellons seront jointés au mortier de chaux selon la technique dite « à pierre vue » en respectant la teinte de la pierre locale existante en façade.
Dans le cas de ravalement des murs en pierres, il faudra procéder au nettoyage par brossage doux, lavage à l'eau sous pression ou gommage. Il sera possible de réaliser une patine au lait de chaux. En revanche, le sablage, le ponçage, le brossage des pierres sont interdits. Les peintures sont également interdites.

3- Les façades enduites
Les façades peuvent être enduites. Les façades réalisées en maçonnerie de briques ou autre seront obligatoirement enduites. Les parties en pierres de taille, si elles existent (chaîne d'angle, bandeau, corniche, encadrement) seront laissées apparentes.
Le nu de l'enduit ne doit jamais être en saillie par rapport au plan des pierres de taille. Tout autre parement est interdit.

L'aspect des enduits :
L'enduit devra être frotassé fin, lissé à la truelle et éventuellement gratté.
Toute autre finition est interdite.

La nature des enduits :
- Sur les maçonneries anciennes en moellons hourdés à la chaux, l'enduit sera obligatoirement à base de chaux naturelle.
- Sur les maçonneries réalisées en parpaings de ciment et béton ou brique, l'enduit pourra être réalisé à base de mortier bâtard.
- Lors des ravalements des enduits existants en bon état, il sera nécessaire de procéder au nettoyage, brossage et badigeonnage au lait de chaux.

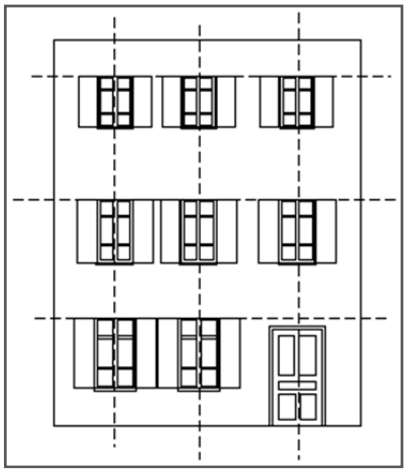
La couleur des enduits :
Les façades possédant des traces de coloration seront obligatoirement colorées à l'occasion de travaux de réfection en suivant l'une des techniques ci-après :
- Badigeon à la chaux sur enduit de chaux,
- Enduit au mortier teinté dans la masse à l'aide de sables de couleur ou de terre d'ocre,

On reprendra de préférence les teintes existantes sinon on se réfèrera au nuancier disponible en mairie.

Les modénatures (encadrement, bandeau, corniche, chaîne d'angle) :
Elles seront traitées différemment des parties courantes (couleur, matériaux, texture) et pourront être réalisées suivant une des techniques suivantes :
- Pierre de taille,
- Mortier en saillie mouluré ou non,
- Marquage au fer sur l'enduit de façade,
- Badigeon à la chaux, en général de teinte plus claire que le fond.

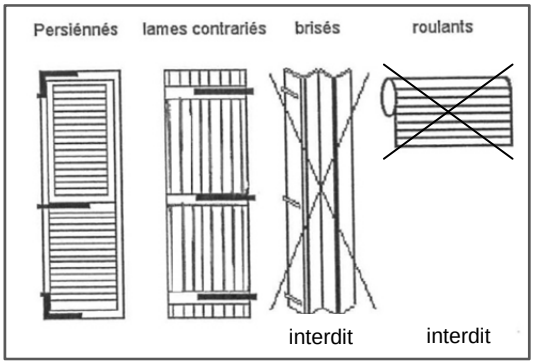
Les éléments de décor rapportés sur la façade et ne correspondant pas au style ou ceux situés à un autre emplacement que celui d'origine sont interdits (exemple : génoise au-dessus des fenêtres ou devantures commerciales, joints de pierres ou de briques peints, …).

Les ouvertures :
Les ouvertures doivent être créées et disposées à l'identique de celles qui agrémentent les façades des bâtiments existants.
Notamment :
- Elles respectent un alignement horizontal sur les linteaux ou les allèges,
- La décroissance des hauteurs d'ouverture se fait toujours de bas en haut,
- La forme des percements est si possible de même type sur une même façade et obligatoirement de même type sur un même niveau,
- La proportion des ouvertures devra être plus haute que large (hauteur comprise entre 1,5 et 2,5 la largeur).



Les fenêtres situées à l'étage pourront être obturées, par des persiennes développantes ou des volets bois à lames pleines contrariées, à l'exclusion des volets brisés ou des volets roulants.

En rez-de-chaussée, les fenêtres pourront être fermées soit par des volets de même type que ceux prévus à l'étage soit par des grilles en fer forgé. Les rideaux roulants sont interdits.



Les ouvertures en rez-de-chaussée sont :
- Pour les bâtiments à une travée, soit axées soit alignées sur celle des étages,
- Pour les bâtiments à plusieurs travées, alignées sur les ouvertures des étages supérieurs sans pouvoir dépasser en largeur l'ensemble constitué de deux baies et du trumeau séparatif.

Dans le cas de nouveaux percements sur des bâtiments existants dont la façade présente un ordonnancement des ouvertures, ceux-ci devront respecter les axes et les dimensions des ouvertures existantes.
Dans le cas d'une façade non ordonnancée, les nouveaux percements d'ouvertures devront s'harmoniser en forme et dimension avec les ouvertures existantes.

Toutes les menuiseries : persiennes, fenêtres, portes, portillons etc., seront en bois à peindre sauf éventuellement les portes d'entrées de type anciennes qui pourront être laissées en bois naturel.

Les toitures

1- Généralités :

Le type général de toiture dans le village de Saint-Paul-de-Vence est : une couverture de tuile ronde (dite canal) en pente à deux versants.

2- La forme de la toiture :

Elle doit avoir une pente comprise entre 25 et 30%. Toutefois, lorsqu'un bâtiment est restauré à proximité d'un ensemble homogène de bâtiments dont la pente est différente de celle fixée ci-dessus, la pente de ce bâtiment devra conserver la pente générale des bâtiments voisins.
Il ne devra être réalisé aucun édicule isolé en dehors du volume général de la toiture. Les terrasses et les tropéziennes en toiture sont interdites.

3- Les matériaux de couvertures :

La tuile ronde (ou dite canal) ancienne doit couvrir la totalité des toitures. Sa couleur sera uniforme dans les tons terre cuite naturelle.
Elles seront posées à l'ancienne (flexotuiles admis).
L'emploi de tous autres matériaux est interdit à l'exception d'une rénovation de toiture existante dès lors que cela n'altère pas la qualité du site.

4- La zinguerie :

La récupération des eaux pluviales est obligatoire par gouttière pendante posée ou par des chenaux dans la couverture.
Les gouttières, chenaux et descentes seront réalisés en zinc ou cuivre. Les pieds de chute (dauphin) seront réalisés en fonte ou acier.
Les gouttières et descentes en PVC et fibrociment sont interdites.

5- Les avancées de toitures :

Les génoises devront être réalisées en tuiles rondes, elles devront respecter les proportions traditionnelles sans espace maçonné entre les rangs. Elles seront obligatoirement à deux rangs au minimum.
Les génoises préfabriquées en terre cuite, béton, PVC sont interdites.
Les corniches pourront être moulurées ou simples en pierres et mortier de plâtre/chaux.

6- Ouvrages divers en toitures :

Les souches de cheminées seront en maçonnerie enduite lissée ou en pierres.
Le couronnement de la souche sera réalisé en tuiles ou matériaux enduits lisses similaires à la souche. Le mitron sera en terre cuite.
Les rives en débord seront réalisées en tuiles ou sur bandeau de pierres.
Les châssis en toiture seront admis uniquement dans le plan de la toiture.
Sont interdits :

- les relevés d'étanchéité en bitume armé apparents,
- plusieurs antennes télévision en toitures,
- les conduits de fumée métallique en pignon ou en prolongement de souche,
- les panneaux et capteurs solaires.

Les paraboles ne pourront avoir un diamètre supérieur à 80 cm. Priorité sera donnée aux antennes plates ou aux paraboles de couleur sensiblement identique à la couleur des tuiles. Leur implantation sera étudiée afin de minimiser leur impact visuel.

Les locaux techniques (cabines et coffrets)

Les compteurs et tous branchements des compagnies concessionnaires seront enterrés ou bien inclus dans un placard technique encastré sans faire saillie dans les façades des bâtiments (les portes en plastique sont interdites).

Les boutiques et devantures commerciales

Respect des façades sur lesquelles elles s'implantent :

- la devanture ne pourra être installée à cheval sur deux façades différentes ;

- leur hauteur ne pourra dépasser le bandeau haut du rez-de-chaussée ;
- leur largeur sera limitée : maintenir au minimum 0,50m de façade apparente située de chaque côté de la devanture ;
- la devanture devra s'intégrer dans les percements existants ou bien créer de nouveaux percements en harmonie avec la façade ;
- les enseignes commerciales (peintes, lettre, logos,..) plaquées ou perpendiculaires à la façade devront rester dans l'emprise de la devanture (hauteur/largeur) ;
- les enseignes lumineuses sont interdites ;
- chaque boutique ne pourra pas installer plus d'une enseigne parallèle à la façade et une enseigne perpendiculaire à la façade. Toute enseigne masquant les éléments de décor de l'architecture du bâtiment (balcon, ouvertures,…) est interdite.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Dispositions générales :
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Dispositions particulières :
Les aires de stationnement (y compris pour les deux-roues) et leurs zones de manœuvres doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation, il est notamment exigé à cet effet :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - Les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat lors de la construction : 1 place par logement,
  - Les autres types de logements : 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.

- Pour les constructions à usage de bureau et de services, 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.

- Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat, 1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.

- Pour les hôtels, 1 place de stationnement par chambre.

- Pour les restaurants, cafés, 3 places de stationnement pour 10 m² de surface de plancher.

Pour les aménagements de bâtiments existants, il n'est pas exigé de place de stationnement si la preuve est faite qu'il n'en résulte pas une augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité de satisfaire aux normes de stationnement visées ci-dessus, des possibilités seront offertes afin de s'acquitter de cette obligation. Par ordre de priorité, il s'agit :

- Concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un périmètre de 500 mètres par voie carrossable.
- Acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- Participation financière pour la création de places de stationnement publiques conformément à l'article L.332.7.1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés, figurant sur le document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond à l'extension du vieux village, ce quartier ayant une vocation de centre urbain secondaire, en continuité du centre historique doté d'une densité bâtie importante.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Hors des zones soumises à des risques naturels :
- les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UB2,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- l'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- l'ouverture de garages collectifs de caravanes,
- le stationnement de caravanes,
- l'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- les parcs d'attraction,
- les carrières,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules,
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UB2.

Dans les zones soumises à des risques naturels :
Toutes les occupations et utilisations de sols, sauf celles indiquées à l'article UB2 ci-dessous.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Hors des zones soumises à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent s'implanter hors des éléments de paysage identifiés sur le plan de zonage ;

- les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles ne présentent, pour le voisinage, aucune incommodité anormale ;

- les affouillements et exhaussements du sol à condition :
  . qu'ils soient strictement indispensables et nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone,
  . qu'ils s'intègrent correctement dans le site et n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants ;

- les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2- Dans les zones soumises à des risques naturels :
- Les prescriptions des PPR et de l'étude géotechnique s'appliquent.

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Toute opération doit minimiser le nombre d'accès sur les voies publiques. En aucun cas une opération ne peut empiéter sur la voie publique ou prendre accès sur les pistes cyclables ou sur les pistes de défense de la forêt contre les incendies.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.
Il est notamment exigé pour les voies privées collectives nouvellement crées une largeur de plate-forme minimum de 3m50 pour les voies desservant des opérations de constructions individuelles (maximum 2 logements) et 5 m pour les voies desservant des opérations de constructions collectives (plus de 2 logements). Pour les voies supérieures à 60 m de longueur se terminant en cul de sac, il sera prévu un T ou une aire de retournement d'un rayon de 9 m sauf s'il est prévu une voie de bouclage raccordée à la voie publique.

Traitement paysager des accès privatifs
La largeur des accès privatifs ne pourront excéder les largeurs définies ci-dessus, sauf pour les établissements recevant du public.
Le déboisement qu'il occasionnera sera limité au maximum. Tout arbre ou arbuste déplanté sera remplacé.
Les accès et les aires de stationnement seront traités avec un revêtement perméable (dalles alvéolées pour gazon, stabilisé,...)

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées :
- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

- Toutefois, dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles des habitations (eaux ménagères et eaux vannes), doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :
- Le traitement des eaux pluviales devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

- Les eaux pluviales devront être dirigées vers un bassin de rétention et évacuées dans le réseau public d'évacuation des eaux pluviales lorsqu'il existe ou bien dans les talwegs situés en contrebas. Dans ce cas, le volume de ce bassin devra stocker un volume d'eau au moins égal à 0,03m^3 par m² de surface imperméabilisée bâtie, voie d'accès, stationnement, terrasses, piscine, etc. inclus.
  Si le bassin de rétention ne prévoit pas d'exutoire vers un réseau public ou un talweg, celui-ci devra stocker un volume d'eau au moins égal à 0,08m^3 par m² de surface imperméabilisée

bâtie, voie d'accès, stationnement, terrasses, piscine etc. inclus. Dans ce cas, l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par des moyens appropriés.

Autres réseaux :
Les raccordements aux réseaux de distribution d'électricité, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être enterrés lorsque cela est possible et les citernes de fuel et de gaz doivent être dissimulées.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement soit en recul des voies existantes.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter à 5 m minimum des limites séparatives. Toutefois, dans le cas d'un pignon aveugle, elles pourront s'implanter en limites séparatives.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

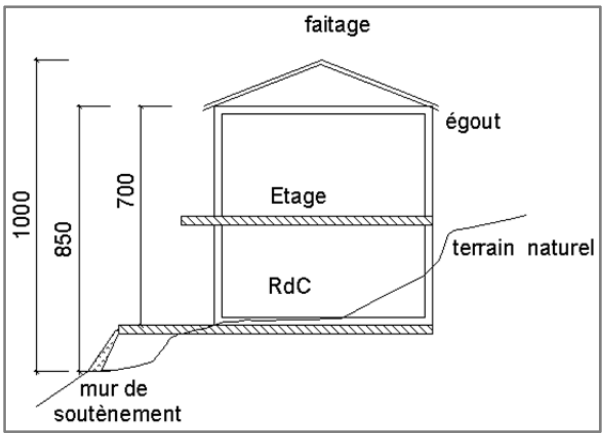
Non réglementé.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

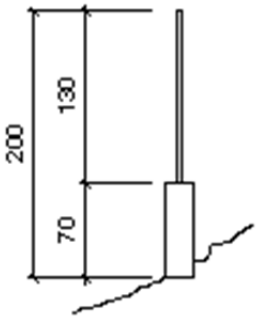
Règles de hauteur applicables :



La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol existant jusqu'au niveau de l'égout du toit, ne pourra excéder 7 m.

La hauteur frontale ou différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de l'ensemble de la construction mesurée à partir du sol aménagé (après excavation ou remblaiement) ne pourra excéder 8,50 m à l'égout du toit et 10 m au sommet de la construction (faîtage). Elle inclut les différents niveaux de la construction et les murs qui soutiennent les terrasses attenantes au bâtiment principal.

La hauteur des garages et abris de voitures, implantés en mitoyen, ne peut excéder 3 m au faîtage.



La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne devra pas excéder 2 m. Le mur-bahut ne peut avoir plus de 0,70 m de hauteur à partir du sol existant.

La hauteur des talus, remblais et murs de soutènement devra être comprise entre 0,70 m et 1,50 m maximum, en fonction de la configuration du terrain concerné et de la nature des restanques existantes. Toutefois, il pourra être admis une hauteur supérieure à 1,50 m pour la reconstruction ou le prolongement d'un mur existant dont la hauteur est supérieure à 1,50 m.

Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, il n'est pas fixé de règle de hauteur.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les volumes
Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.

Les façades
Elles n'auront qu'un seul aplomb, depuis l'égout du toit jusqu'au sol, à l'exception des murs de soutènement des terrasses attenantes aux façades principales.
Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement.
Les façades seront traitées en pierres ou bien enduites dans leur ensemble et de manière homogène : même type de revêtement (nature et coloration) sur l'ensemble de la façade et des pignons vus.
Tout autre parement est interdit.

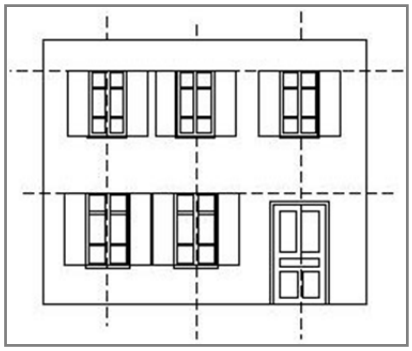
La nature de l'enduit :
Il pourra être réalisé à base de chaux naturelle ou de mortier bâtard.
Les enduits plastiques sont interdits.

L'aspect de l'enduit :
Il devra être frotassé fin, lissé à la truelle et éventuellement gratté.
Toute autre finition est interdite.

La couleur de l'enduit :
Les façades seront colorées suivant l'une des techniques suivantes :
- badigeon à la chaux,
- enduit au mortier teinté dans la masse à l'aide de sables de couleur ou terres d'ocre.

Les peintures sur béton sont interdites.

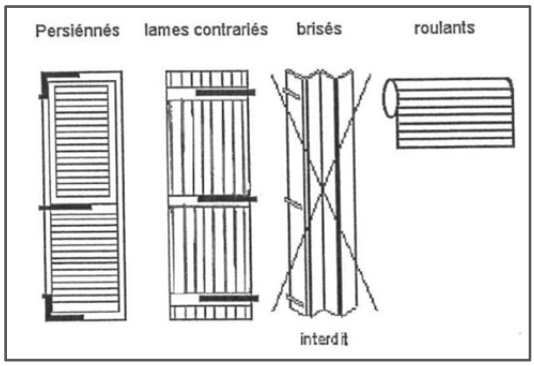
Les modénatures (encadrements, bandeau, corniche, chaîne d'angle) :
Elles seront traitées différemment des parties courantes (couleur, matériaux, texture) et pourront être réalisées suivant une des techniques suivantes :
- pierre de taille,
- mortier en saillie mouluré ou non,
- marquage au fer sur l'enduit de façade,
- badigeon à la chaux, en général de teinte plus claire que le fond.



Les éléments de décor rapportés sur la façade ne correspondant pas au style ou ceux situés à un autre emplacement que celui d'origine sont interdits (exemple : génoise au-dessus des fenêtres, joints de pierres ou de briques peints,…).

Les ouvertures

La forme des percements est si possible de même type sur une même façade et obligatoirement de même type sur un même niveau.



Les fenêtres pourront être obturées, par des persiennes développantes ou des volets bois à lames pleines contrariées, ou des volets roulants dont les caissons sont intégrés dans les linteaux. Les volets brisés sont interdits.

Toutes les menuiseries : persiennes, fenêtres, portes, portillons etc., seront en bois à peindre ou en aluminium ou en PVC.
Les peintures devront être choisies suivant le nuancier déposé en Mairie.

Les toitures

Elles doivent avoir une pente comprise entre 25% et 30 %.
La tuile ronde (dite canal) ancienne ou vieillie doit couvrir la totalité des toitures. Sa couleur sera uniforme dans les tons terre cuite naturelle.
L'emploi de tout autre matériau est interdit (tuiles mécaniques petit moule de couleur rouge, brun foncé, plaques en fibrociment apparentes…).
Les génoises devront être réalisées en tuiles canal, respecter les proportions traditionnelles et sans espace maçonné entre les rangs : la préférence doit aller à la génoise à deux rangs minimum.
Les génoises préfabriquées en terre cuite, béton, PVC sont interdites.
Les corniches pourront être moulurées ou simples en pierres et mortier de plâtre/chaux.
Les souches de cheminées seront en maçonnerie enduite lisse ou en pierres.
Le couronnement de la souche sera réalisé en tuile ou matériaux enduits lisse similaire à la souche.
Le mitron sera en terre cuite.
Les toitures terrasses sont interdites, toutefois dans le cas d'une composition architecturale d'ensemble ne portant pas atteinte au site et aux paysages, elles pourront être autorisées.

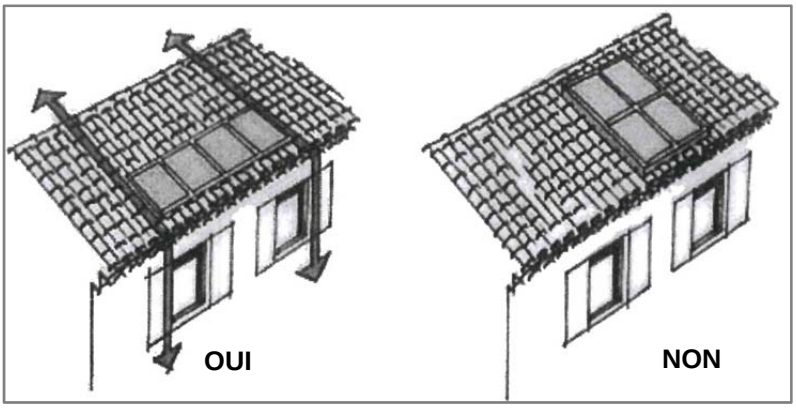
Sont interdits
- les terrasses tropéziennes,
- les relevés d'étanchéité en bitume armé apparents,
- plusieurs antennes télévision en toitures,
- les conduits de fumée métallique en pignon ou en prolongement de souche.

Les capteurs solaires

Les capteurs solaires sont autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas en co-visibilité avec les remparts du village et/ou qu'ils ne portent pas atteinte à l'image du village et ses abords depuis les voies publiques du fait de leur dimension, leur orientation et leur localisation dans le grand paysage.

Leur installation en toiture devra répondre aux règles suivantes :

- Etre intégrés à la toiture,
- Etre composé de verre antireflet,
- Etre installés au plus près de l'égout du toit et ne pas avoir une superficie supérieure au tiers de la surface de la toiture sur laquelle ils sont installés,
- Les installer de préférence sur les bâtiments annexes (garage, pool house, etc…) Dans ce cas aucune superficie minimum ne sera



imposée sous réserve de leur bonne intégration au bâti et au site,
- Dans le cas de toiture terrasse, les capteurs solaires ne pourront pas dépasser le niveau de l'acrotère,
- Utiliser de préférence les nouvelles technologies en cours de développement minimisant l'impact visuel des capteurs solaires (ex : tuiles canal avec capteurs intégrés) et sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

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

Les locaux techniques (cabines et coffrets)
Les compteurs et tous branchements des compagnies concessionnaires seront enterrés ou bien inclus dans un placard technique encastré sans faire saillie dans les façades des bâtiments ou dans les murs de soutènement ; à défaut ils seront installés dans un local technique en pierres de pays appareillées à l'ancienne. Les portes en plastique sont interdites. Les abris poubelles seront intégrés au mur de clôture et fermés par un portillon métallique peint ne faisant pas saillie.
Les abris poubelles seront intégrés au mur de clôture. Dimension : Hauteur 1m30 et Profondeur 0,80 m.

Les boutiques et devantures commerciales
Respect des façades sur lesquels elles s'implantent :
- la devanture ne pourra être installée à cheval sur deux façades différentes.
- leur hauteur ne pourra dépasser le bandeau haut du rez-de-chaussée
- leur largeur sera limitée : maintenir au minimum 0,50m de façade apparente située de chaque côté de la devanture.
- les enseignes commerciales (peintes, lettre, logos,..) plaquées ou perpendiculaires à la façade devront rester dans l'emprise de la devanture (hauteur/largeur).
- les enseignes lumineuses sont interdites
- chaque boutique ne pourra pas installer plus d'une enseigne parallèle à la façade et une enseigne perpendiculaire à la façade. Toute enseigne masquant les éléments de décor de l'architecture du bâtiment (balcon, ouvertures,…) est interdite.

Les clôtures
Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible. Elles seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,70 mètres et surmontées d'un grillage ou d'éléments en ferronnerie de couleur vert foncé, brun, noir ou rouille. Leur hauteur ne pourra pas excéder 2 mètres. Elles seront obligatoirement doublées d'une haie vive lorsque le terrain le permet.
Les portails et portillons seront en bois peint ou en ferronnerie.
Les brises vues types canisses, bâches plastifiées…etc sont interdits.
Dans certains cas, pour des raisons paysagères un simple grillage sans soubassement, doublé d'une haie végétale sera autorisé.

Les murs de soutènement
Ils seront constitués ou parementés de pierres du pays dans les paysages de restanques existants ou nouvellement crées.
Les enrochements de type cyclopéens et les murs béton brut apparent sont interdits.

Prescriptions relatives aux éléments de paysage et les constructions remarquables à protéger identifiés au document graphique, en application des articles L 123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme.

Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions architecturales annexées au présent règlement, et notamment :

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

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Dispositions générales :
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Dispositions particulières :
Concernant les véhicules automobiles, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - Les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat lors de la construction : 1 place par logement,
  - Les autres types de logements : 2 places par logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 80 m² + 1 place supplémentaire par 80m² de surface de plancher supplémentaire.

- Pour les établissements commerciaux à l'exception de ceux liés à une activité hôtelière : une place pour 40 m² de surface de plancher ;

- Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier : une place par unité d'hébergement hôtelier ou touristique ;

- Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant ;

- Pour les activités artisanales et artistiques : 1 place pour 40 m² de surface de plancher ;

- Pour les équipements collectifs recevant du public : 1 place de stationnement pour 4 personnes accueillis.

Le stationnement des véhicules ainsi que des « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies de desserte.
Pour le stationnement des deux roues dont au moins 50% pour les vélos :

- 1 place pour 100m² de surface de plancher destinées aux commerces et aux bureaux ;
- 1 place pour 10 personnes accueillies dans les équipements collectifs recevant du public ;
- 1 place pour 70m² de surface de plancher destinées aux logements.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol admises dans la zone, devront être implantées de manière à préserver les plantations existantes.

Un coefficient de végétalisation est fixé pour l'ensemble du secteur UB : 30% de la superficie totale de l'unité foncière doit être conservé en pleine terre engazonnée et co-plantée.

Préservation des arbres existants et nouvelles plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues, déplacées ou remplacées par des plantations équivalentes. 80% des arbres à planter ou à remplacer seront d'essence méditerranéenne (liste annexée au présent règlement).
Sont interdits :
- Le Topinambour *(Helianthuus sp.)* ;
- La Canne de Provence *(Arundo donax)* ;
- Le Raisin d'Amérique *(Phylotacca americana)* ;
- L'Ailante *(Ailanthus altissima)* ;
- Le Jussie *(Ludwigia grandiflora).*

Le couvert arboré doit s'effectuer suivant la règle suivante : 1 sujet pour 25m² de surface minéralisée.

Les aires de stationnement extérieures aux constructions doivent être plantées à raison d'un arbre d'une hauteur de 2 m minimum à la plantation pour 4 places de stationnement.

Les accès et les murs de soutènement doivent s'effectuer par un accompagnement végétal.

Prescriptions relatives aux éléments de paysage à protéger identifiés au document graphique, en application des articles L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

Les arbres remarquables :
Les arbres remarquables identifiés sur le plan de zonage devront être maintenus dans leur état actuel. Si pour des raisons phytosanitaires, ces arbres existants devaient être abattus, ils devront être remplacés par des sujets de même essence et de taille appropriée.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC correspond aux secteurs d'habitat mixte à densifier.
Elle comprend 3 secteurs :

- ***secteur UCa : Le quartier Saint-Jean et le long du Chemin du Malvan***
- ***secteur UCb : Les crêtes des Serres et de St Etienne***
- ***secteur UCc : Le plateau des Gardettes, Versaille, les plateaux des Espinets et du Léouvé***

Une partie de la zone UC comprend des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L 123-2b du code de l'urbanisme.

Le secteur UCa comprend un périmètre de mixité sociale au titre de l'article L 123-1-5 16^{ième} du code de l'urbanisme.
Une partie de la zone UCa fait l'objet d'un secteur à l'étude au titre de l'article L 123-2a du code de l'urbanisme.

La zone UC est partiellement soumise à des risques naturels. Dans ce cas, il sera fait application des prescriptions des PPR et de l'étude d'aléas des risques géologiques en vigueur.

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Hors des zones soumises à des risques naturels :
Toutes les occupations et utilisations de sols, sauf celles indiquées à l'article UC2 ci-dessous.

- les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UC2,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière à l'exception de celles visées à l'article UCa2 et UCc2,
- l'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- l'ouverture de garages collectifs de caravanes,
- le stationnement de caravanes,
- l'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- les parcs d'attraction,
- les carrières,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules,
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UC2,
- les exhaussements de terrain et affouillements dans le lit majeur des cours d'eau exceptés ceux autorisés à l'article UC2.

Dans les zones soumises à des risques naturels :
Toutes les occupations et utilisations de sols, sauf celles indiquées à l'article UC2 ci-dessous.

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Hors des zones soumises à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent s'implanter hors des éléments de paysage identifiés sur le plan de zonage ;

- les sites de restanques peuvent être aménagés à condition que :
  . les dénivelés soient aménagés en terrasses et murs de soutènement de même échelle et de même forme que les restanques existantes. Leur hauteur est réglementée à l'article 10.
  . l'implantation des constructions et des piscines soit adaptée aux principes suivants :
    - la plus grande longueur de façade des bâtiments doit être implantée parallèlement aux courbes de niveaux,
    - les piscines doivent être implantées dans une planche de restanque existante,

- les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles ne présentent, pour le voisinage, aucune incommodité anormale ;

- les affouillements et exhaussements du sol à condition :
  . qu'ils soient strictement indispensables et nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone ;
  . qu'ils s'intègrent correctement dans le site et n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants ;

- dans le lit majeur des cours d'eau seuls sont autorisés, les exhaussements de terrain et les affouillements nécessaires aux travaux relatifs à l'entretien, à la gestion de l'espace et à l'exploitation hydraulique ;

- Le remblaiement des espaces libres avec les terres provenant des fouilles à condition que leur hauteur n'excède pas 0,30 mètre.

- les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans les sous-secteurs UCa et UCc :

- Le long des vallons, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau (vallons) ;

- Pour des raisons environnementales, le corps principal des constructions, situées en bordure immédiate des vallons, devra s'implanter parallèlement à l'axe du vallon concerné.

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ;

- **Dans le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global** défini en application de l'article L123-2 a) du code de l'urbanisme et figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations d'une superficie inférieure à 20 m² de surface de plancher pourront être autorisées.

Dans le sous-secteur UCa :

- Dans le périmètre délimité en application de l'article L.123-1-5 16ième du Code de l'urbanisme, pour tout programme de constructions ou d'aménagements à destination d'habitat d'au moins 400 m² de surface de plancher, un minimum de 30% de la surface de plancher totale du programme doit être affecté à des logements à usage locatif sociaux.

2- Dans les zones soumises à des risques naturels :

- Les prescriptions des PPR et de l'étude géotechnique s'appliquent.

ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Toute opération doit minimiser le nombre d'accès sur les voies publiques. En aucun cas une opération ne peut empiéter sur la voie publique ou prendre accès sur les pistes cyclables ou sur les pistes de défense de la forêt contre les incendies.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.
Il est notamment exigé pour les voies privées collectives nouvellement crées une largeur de plate-forme minimum de 3m50 pour les voies desservant des opérations de constructions individuelles (maximum 2 logements) et 5 m pour les voies desservant des opérations de constructions collectives (plus de 2 logements). Pour les voies supérieures à 60 m de longueur se terminant en cul de sac, il sera prévu un T ou une aire de retournement d'un rayon de 9 m sauf s'il est prévu une voie de bouclage raccordée à la voie publique.

Traitement paysager des accès privatifs
La largeur des accès privatifs ne pourra excéder les largeurs définies ci-dessus, sauf pour les établissements recevant du public.
Le déboisement qu'il occasionnera sera limité au maximum. Tout arbre ou arbuste déplanté sera remplacé.
Les accès et les aires de stationnement seront traités avec un revêtement perméable (dalles alvéolées pour gazon, stabilisé,...).

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées :
- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

- Toutefois, dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles des habitations (eaux ménagères et eaux vannes), doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :
- Le traitement des eaux pluviales devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

- Les eaux pluviales devront être dirigées vers un bassin de rétention et évacuées dans le réseau public d'évacuation des eaux pluviales lorsqu'il existe ou bien dans les talwegs situés en contrebas. Dans ce cas, le volume de ce bassin devra stocker un volume d'eau au moins égal à $0{,}03m^3$ par m² de surface imperméabilisée bâtie, voie d'accès, stationnement, terrasses, piscine, etc. inclus.
  Si le bassin de rétention ne prévoit pas d'exutoire vers un réseau public ou un talweg, celui-ci devra stocker un volume d'eau au moins égal à $0{,}08m^3$ par m² de surface imperméabilisée

bâtie, voie d'accès, stationnement, terrasses, piscine etc. inclus. Dans ce cas, l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par des moyens appropriés.

Autres réseaux :
Les raccordements aux réseaux de distribution d'électricité, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être enterrés lorsque cela est possible et les citernes de fuel et de gaz doivent être dissimulées.

ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

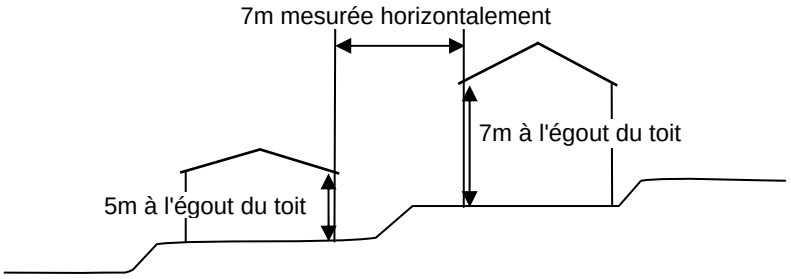
Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement existant ou à créer.
Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite de l'alignement ou dans la marge de recul fixée ci-dessus.

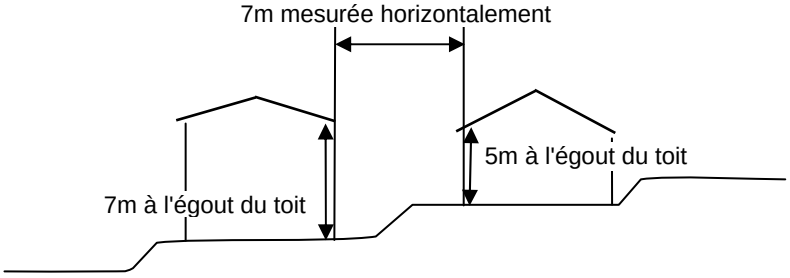
ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5m.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance mesurée horizontalement entre les points les plus proches de deux constructions doit être au moins égale à la hauteur (mesurée à l'égout du toit) de la construction la plus haute des deux.
En outre, cette distance ne pourra être inférieure à 5 mètres.





ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

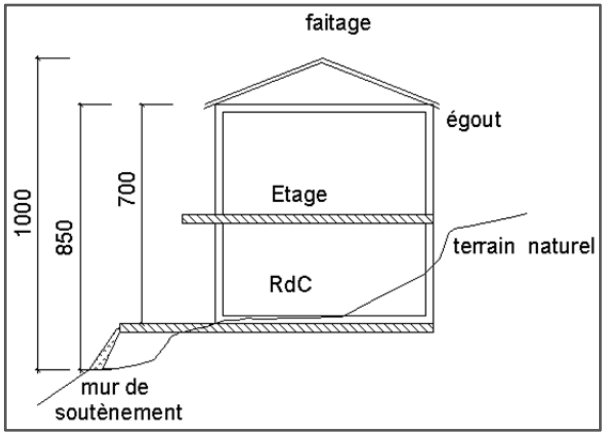
Non réglementé.

ARTICLE UC 10 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Règles de hauteur applicables :

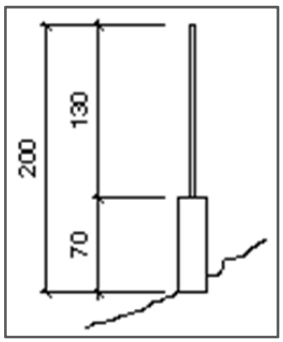
La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol existant jusqu'au niveau de l'égout du toit, ne pourra excéder 7 m.

La hauteur frontale ou différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de l'ensemble de la construction mesurée à partir du sol aménagé (après excavation ou remblaiement) ne pourra excéder 8,50 m à l'égout du toit et 10 m au sommet de la construction (faîtage). Elle inclut les différents niveaux de la construction et les murs qui soutiennent les terrasses attenantes au bâtiment principal.



La hauteur des garages, abris de véhicule non clos, pool house, abris de jardin ne peuvent excéder 3 m au faîtage.

La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne devra pas excéder 2 m. Le mur-bahut ne peut avoir plus de 0,70 m de hauteur à partir du sol existant.



La hauteur des talus, remblais et murs de soutènement devra être comprise entre 0,70 m et 1,50 m maximum, en fonction de la configuration du terrain concerné et de la nature des restanques existantes. Toutefois, il pourra être admis une hauteur supérieure à 1,50 m pour la reconstruction ou le prolongement d'un mur existant dont la hauteur est supérieure à 1,50 m.

Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, il n'est pas fixé de règle de hauteur.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les volumes
Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.

Les façades
Elles n'auront qu'un seul aplomb, depuis l'égout du toit jusqu'au sol, à l'exception des murs de soutènement des terrasses attenantes aux façades principales.
Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement.
Les façades seront traitées en pierres ou bien enduites dans leur ensemble et de manière homogène : même type de revêtement (nature et coloration) sur l'ensemble de la façade et des pignons vus.
Il pourra être admis des traitements différents lorsque le projet architectural le justifie et qu'il ne porte pas atteinte aux sites et aux paysages.

La nature de l'enduit :
Il pourra être réalisé à base de chaux naturelle ou de mortier bâtard.
Les enduits plastiques sont interdits.

L'aspect de l'enduit :
Il devra être frotassé fin, lissé à la truelle et éventuellement gratté.
Toute autre finition est interdite.

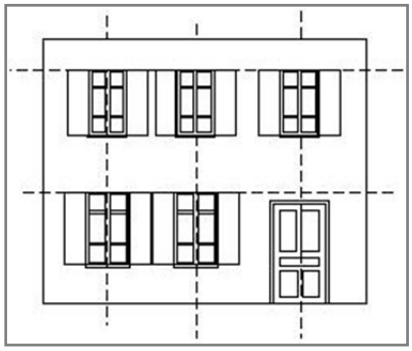
La couleur de l'enduit :
Les façades seront colorées suivant l'une des techniques suivantes :
- badigeon à la chaux,
- enduit au mortier teinté dans la masse à l'aide de sables de couleur ou terres d'ocre.

Les peintures sur béton sont interdites.

Les modénatures (encadrements, bandeau, corniche, chaîne d'angle) :
Elles seront traitées différemment des parties courantes (couleur, matériaux, texture) et pourront être réalisées suivant une des techniques suivantes :
- pierre de taille,
- mortier en saillie mouluré ou non,
- marquage au fer sur l'enduit de façade,
- badigeon à la chaux, en général de teinte plus claire que le fond.

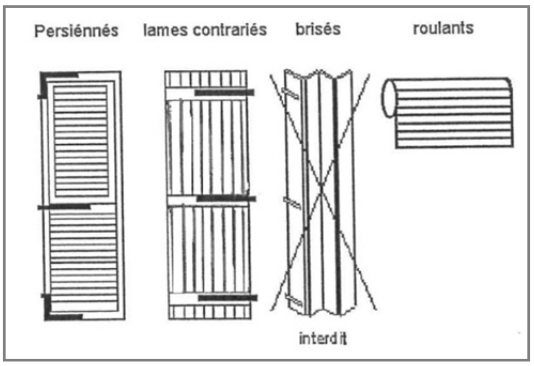
Les éléments de décor rapportés sur la façade ne correspondant pas au style ou ceux situés à un autre emplacement que celui d'origine sont interdits (exemple : génoise au-dessus des fenêtres, joints de pierres ou de briques peints,…).

Les ouvertures
La forme des percements est si possible de même type sur une même façade et obligatoirement de même type sur un même niveau.



Les fenêtres pourront être obturées, par des persiennes développantes ou des volets bois à lames pleines contrariées, ou des volets roulants dont les caissons sont intégrés dans les linteaux. Les volets brisés sont interdits.

Toutes les menuiseries : persiennes, fenêtres, portes, portillons etc., seront en bois à peindre ou en aluminium ou en PVC.
Les peintures devront être choisies suivant le nuancier déposé en Mairie.



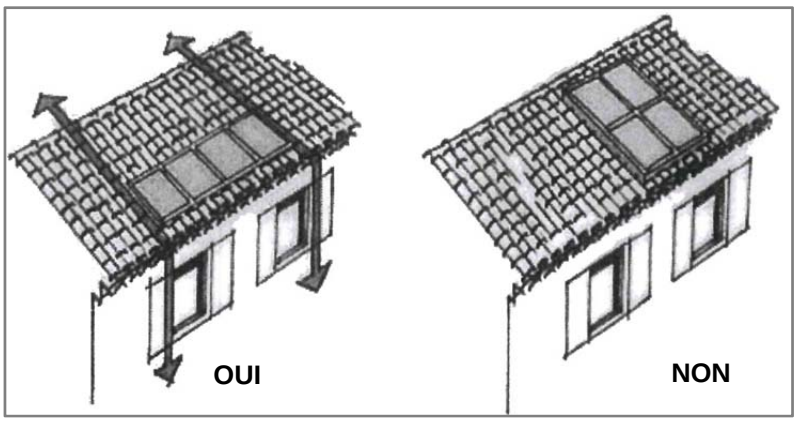
Les toitures
Elles doivent avoir une pente comprise entre 25% et 30 %.
La tuile ronde (dite canal) ancienne ou vieillie doit couvrir la totalité des toitures. Sa couleur sera uniforme dans les tons terre cuite naturelle.
L'emploi de tout autre matériau est interdit (tuiles mécaniques petit moule de couleur rouge, brun foncé, plaques en fibrociment apparentes…).

Les génoises devront être réalisées en tuiles canal, respecter les proportions traditionnelles et sans espace maçonné entre les rangs : la préférence doit aller à la génoise à deux rangs minimum.
Les génoises préfabriquées en terre cuite, béton, PVC sont interdites.
Les corniches pourront être moulurées ou simples en pierres et mortier de plâtre/chaux.
Les souches de cheminées seront en maçonnerie enduite lisse ou en pierres.
Le couronnement de la souche sera réalisé en tuile ou matériaux enduits lisse similaire à la souche.
Le mitron sera en terre cuite.
Les toitures terrasses sont interdites, toutefois dans le cas d'une composition architecturale d'ensemble ne portant pas atteinte au site et aux paysages, elles pourront être autorisées.

Sont interdits
- les terrasses tropéziennes,
- les relevés d'étanchéité en bitume armé apparents,
- plusieurs antennes télévision en toitures,
- les conduits de fumée métallique en pignon ou en prolongement de souche.

Les capteurs solaires
Les capteurs solaires sont autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas en co-visibilité avec les remparts du village et/ou qu'ils ne portent pas atteinte à l'image du village et ses abords depuis les voies publiques du fait de leur dimension, leur orientation et leur localisation dans le grand paysage.

Leur installation en toiture devra répondre aux règles suivantes :
- Etre intégrés à la toiture,
- Etre composé de verre antireflet,
- Etre installés au plus près de l'égout du toit et ne pas avoir une superficie supérieure au tiers de la surface de la toiture sur laquelle ils sont installés,
- Les installer de préférence sur les bâtiments annexes (garage, pool house, etc…) Dans ce cas aucune superficie minimum ne sera imposée sous réserve de leur bonne intégration au bâti et au site,



- Dans le cas de toiture terrasse, les capteurs solaires ne pourront pas dépasser le niveau de l'acrotère,
- Utiliser de préférence les nouvelles technologies en cours de développement minimisant l'impact visuel des capteurs solaires (ex : tuiles canal avec capteurs intégrés) et sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

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

Les locaux techniques (cabines et coffrets)
Les compteurs et tous branchements des compagnies concessionnaires seront enterrés ou bien inclus dans un placard technique encastré sans faire saillie dans les façades des bâtiments ou dans les murs de soutènement ; à défaut ils seront installés dans un local technique en pierres de pays

appareillées à l'ancienne. Les portes en plastique sont interdites. Les abris poubelles seront intégrés au mur de clôture et fermés par un portillon métallique peint ne faisant pas saillie.
Les abris poubelles seront intégrés au mur de clôture. Dimension : Hauteur 1m30 et Profondeur 0,80 m.

Les boutiques et devantures commerciales
Respect des façades sur lesquels elles s'implantent :
- la devanture ne pourra être installée à cheval sur deux façades différentes.
- leur hauteur ne pourra dépasser le bandeau haut du rez-de-chaussée
- leur largeur sera limitée : maintenir au minimum 0,50m de façade apparente située de chaque côté de la devanture.
- les enseignes commerciales (peintes, lettre, logos,..) plaquées ou perpendiculaires à la façade devront rester dans l'emprise de la devanture (hauteur/largeur).
- les enseignes lumineuses sont interdites
- chaque boutique ne pourra pas installer plus d'une enseigne parallèle à la façade et une enseigne perpendiculaire à la façade. Toute enseigne masquant les éléments de décor de l'architecture du bâtiment (balcon, ouvertures,…) est interdite.

Les clôtures
Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible. Elles seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,70 mètres et surmontées d'un grillage ou d'éléments en ferronnerie de couleur vert foncé, brun, noir ou rouille. Leur hauteur ne pourra pas excéder 2 mètres. Elles seront obligatoirement doublées d'une haie vive lorsque le terrain le permet.
Les portails et portillons seront en bois peint ou en ferronnerie.
Les brises vues types canisses, bâches plastifiées…etc sont interdits.
Dans certains cas, pour des raisons paysagères un simple grillage sans soubassement, doublé d'une haie végétale sera autorisé.

Les murs de soutènement
Ils seront constitués ou parementés de pierres du pays dans les paysages de restanques existants ou nouvellement crées.
Les enrochements de type cyclopéens et les murs béton brut apparent sont interdits.

Prescriptions relatives aux éléments de paysage et les constructions remarquables à protéger identifiés au document graphique, en application des articles L 123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme.
Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions architecturales annexées au présent règlement, et notamment :
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures,
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant,
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires,
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant,

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

Dispositions générales :
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Dispositions particulières :
Concernant les véhicules automobiles, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - Les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat lors de la construction : 1 place par logement,
  - Les autres types de logements : 2 places par logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 80 m² + 1 place supplémentaire par 80m² de surface de plancher supplémentaire.

- Pour les bureaux et services : une place pour 40m² de surface de plancher ;

- Pour les établissements commerciaux à l'exception de ceux liés à une activité hôtelière : une place pour 40 m² de surface de plancher ;

- Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier : une place par unité d'hébergement hôtelier ou touristique ;

- Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant ;
- Pour les équipements collectifs recevant du public : 1 place de stationnement pour 4 personnes accueillis ;

- Pour les établissements scolaires : 1 place de stationnement par classe.

Le stationnement des véhicules ainsi que des « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies de desserte.
Pour le stationnement des deux roues dont au moins 50% pour les vélos :

- 1 place pour 100m² de surface de plancher destinées aux commerces et aux bureaux ;
- 1 place pour 10 personnes accueillies dans les équipements collectifs recevant du public ;
- 1 place pour 70m² de surface de plancher destinées aux logements.

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés, figurant sur le document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans la mesure du possible, les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol admises dans la zone, devront être implantées de manière à préserver les plantations existantes.

Un coefficient de végétalisation est fixé pour chaque secteur :

- Dans le secteur UCa : 50% de la superficie totale de l'unité foncière doit être conservé en pleine terre engazonnée et co-plantée ;
- Dans le secteur UCb : 30% de la superficie totale de l'unité foncière doit être conservé en pleine terre engazonnée et co-plantée ;
- Dans le secteur UCc : 60 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être conservé en pleine terre engazonnée et co-plantée.

Préservation des arbres existants et nouvelles plantations
Les plantations existantes doivent être maintenues, déplacées ou remplacées par des plantations équivalentes. 80% des arbres à planter ou à remplacer seront d'essence méditerranéenne (liste annexée au présent règlement).

Sont interdits :
- Le Topinambour *(Helianthuus sp.)* ;
- La Canne de Provence *(Arundo donax)* ;
- Le Raisin d'Amérique *(Phylotacca americana)* ;
- L'Ailante *(Ailanthus altissima)* ;
- Le Jussie *(Ludwigia grandiflora).*

Le couvert arboré doit s'effectuer suivant la règle suivante : 1 sujet pour 25m² de surface minéralisée.

Les aires de stationnement extérieures aux constructions doivent être plantées à raison d'un arbre d'une hauteur de 2 m minimum à la plantation pour 4 places de stationnement.

Les accès et les murs de soutènement doivent s'effectuer par un accompagnement végétal.

Le long des vallons les essences de type ripisylve doivent constituer 80% du couvert végétal (liste annexée au présent règlement).

Pour assurer le refuge, le nourrissage et des lieux de repos pour la faune, le déplacement ou la destruction des souches et arbres morts est interdit.

Pour assurer le maintien de la biodiversité, le long des vallons :
- les plantations devront être constituées d'essences locales ;
- les clôtures doivent être totalement perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Les clôtures doivent intégrer des ouvertures et être doublées d'une haie végétale d'essences méditerranéennes. Les murs sont interdits.

Prescriptions relatives aux éléments de paysage à protéger identifiés au document graphique, en application des articles L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

Ecran végétal le long des voies :
Le long des RD.436 et RD.336, sera implanté, dans une bande de 5 mètres de profondeur calculée depuis la limite de propriété, un écran végétal constitué d'arbres de haute tige d'essence méditerranéenne (cyprès, pins d'Alep, oliviers, ….).

Les Boisements significatifs :
Dans ces boisements, il ne pourra y être admis que des cheminements piétons non imperméabilisés.

Les arbres remarquables :
Les arbres remarquables identifiés sur le plan de zonage devront être maintenus dans leur état actuel. Si pour des raisons phytosanitaires, ces arbres existants devaient être abattus, ils devront être remplacés par des sujets de même essence et de taille appropriée.

ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Secteur UCa :
- Le COS de la zone est fixé à 0,20.
  Toutefois, à condition que les terrains soient raccordés au réseau public d'assainissement et uniquement pour :
  - . Les constructions à usage d'hébergement hôtelier : le COS est fixé à 0,40 ;
  - . Les constructions à usage d'hébergement touristique : le COS est fixé à 0,30.

Secteur UCb :
- Le COS de la zone est fixé à 0,25.

Secteur UCc :

- Le COS de la zone est fixé à 0,15.
  Toutefois, à condition que les terrains soient raccordés au réseau public d'assainissement et uniquement pour :
  - . Les constructions à usage d'hébergement hôtelier : le COS est fixé à 0,30 ;
  - . Les constructions à usage d'hébergement touristique : le COS est fixé à 0,23 ;

Dans l'ensemble de la zone UC :

Un dépassement du COS est autorisé, dans la limite de 0.2 (20%) pour :

- Les constructions à usage de logement social ;
- Les constructions neuves remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

Cependant, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de COS.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond aux secteurs d'habitat individuel situés dans les Hauts de Saint-Paul, du nord des Gardettes et des Fumerates ainsi qu'aux vallons du Cercle, du Défoussat et du Malvan.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Hors des zones soumises à des risques naturels :
- les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UD2,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- l'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- l'ouverture de garages collectifs de caravanes,
- le stationnement de caravanes,
- l'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- les parcs d'attraction,
- les carrières,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules,
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UD2,
- les exhaussements de terrain et affouillements dans le lit majeur des cours d'eau exceptés ceux autorisés à l'article UD2.

Dans les zones soumises à des risques naturels :
Toutes les occupations et utilisations de sols, sauf celles indiquées à l'article 2 ci-dessous.

ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Hors des zones soumises à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Le long des vallons, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau (vallons).

- Pour des raisons environnementales, le corps principal des constructions, situées en bordure immédiate des vallons, devra s'implanter parallèlement à l'axe du vallon concerné.

- les occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent s'implanter hors des éléments de paysage identifiés sur le plan de zonage ;

- les sites de restanques peuvent être aménagés à condition que :
  . les dénivelées soient aménagées en terrasses et murs de soutènement de même échelle et de même forme que les restanques existantes. Leur hauteur est réglementée à l'article 10.
  . l'implantation des constructions et des piscines soit adaptée aux principes suivants :
    - la plus grande longueur de façade des bâtiments doit être implantée parallèlement aux courbes de niveaux,

- les piscines doivent être implantées dans une planche de restanque existante,

- les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles ne présentent, pour le voisinage, aucune incommodité anormale ;

- les affouillements et exhaussements du sol à condition :
  . qu'ils soient strictement indispensables et nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone,
  . qu'ils s'intègrent correctement dans le site et n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants

- dans le lit majeur des cours d'eau seuls sont autorisés, les exhaussements de terrain et les affouillements nécessaires aux travaux relatifs à l'entretien, à la gestion de l'espace et à l'exploitation hydraulique ;

- Le remblaiement des espaces libres avec les terres provenant des fouilles à condition que leur hauteur n'excède pas 0,30 mètre.

- les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2- Dans les zones soumises à des risques naturels :
- Les prescriptions des PPR et de l'étude géotechnique s'appliquent.

ARTICLE UD 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Toute opération doit minimiser le nombre d'accès sur les voies publiques. En aucun cas une opération ne peut empiéter sur la voie publique ou prendre accès sur les pistes cyclables ou sur les pistes de défense de la forêt contre les incendies.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.
Il est notamment exigé pour les voies privées collectives nouvellement crées une largeur de plate-forme minimum de 3m50 pour les voies desservant des opérations de constructions individuelles (maximum 2 logements) et 5 m pour les voies desservant des opérations de constructions collectives (plus de 2 logements). Pour les voies supérieures à 60 m de longueur se terminant en cul de sac, il sera prévu un T ou une aire de retournement d'un rayon de 9 m sauf s'il est prévu une voie de bouclage raccordée à la voie publique.

Traitement paysager des accès privatifs
La largeur des accès privatifs ne pourra excéder les largeurs définies ci-dessus, sauf pour les établissements recevant du public.
Le déboisement qu'il occasionnera sera limité au maximum. Tout arbre ou arbuste déplanté sera remplacé.
Les accès et les aires de stationnement seront traités avec un revêtement perméable (dalles alvéolées pour gazon, stabilisé,...)

Traitement des ponceaux le long des vallons du Cercle, du Défoussat et du Malvan :
L'implantation des ponceaux s'effectuera en harmonie avec le site.
- Ils seront perpendiculaire à l'axe du vallon ;
- Leur largeur sera adaptée à l'opération de construction ou d'aménagement envisagé et définie pour répondre aux règles de sécurité ;
- Les réseaux et canalisations seront masqués.

(cf. : documentation technique disponible en Mairie aux services urbanisme et techniques)

ARTICLE UD 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

- Toutefois, dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles des habitations (eaux ménagères et eaux vannes), doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Le traitement des eaux pluviales devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

- Les eaux pluviales devront être dirigées vers un bassin de rétention et évacuées dans le réseau public d'évacuation des eaux pluviales lorsqu'il existe ou bien dans les talwegs situés en contrebas. Dans ce cas, le volume de ce bassin devra stocker un volume d'eau au moins égal à $0,03m^3$ par m² de surface imperméabilisée bâtie, voie d'accès, stationnement, terrasses, piscine, etc. inclus.
  Si le bassin de rétention ne prévoit pas d'exutoire vers un réseau public ou un talweg, celui-ci devra stocker un volume d'eau au moins égal à $0,08m^3$ par m² de surface imperméabilisée bâtie, voie d'accès, stationnement, terrasses, piscine etc. inclus. Dans ce cas, l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par des moyens appropriés.

Autres réseaux :
Les raccordements aux réseaux de distribution d'électricité, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être enterrés lorsque cela est possible et les citernes de fuel et de gaz doivent être dissimulées.

ARTICLE UD 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

La superficie minimum constructible est fixée à 2500 m². Cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions d'habitation existantes, régulièrement édifiées, implantées sur des unités foncières inférieures à 2500 m² dans la limite du COS applicable. Elle ne s'applique pas non plus aux ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs.

ARTICLE UD 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

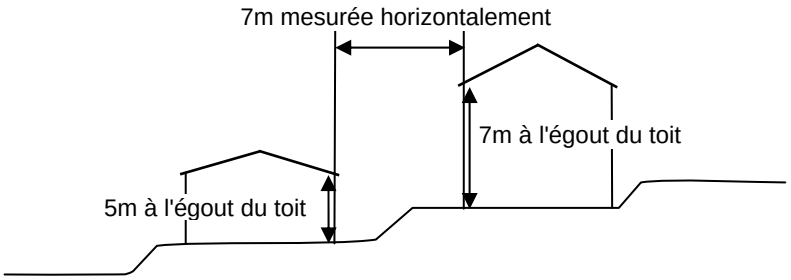
Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement existant ou projeté au moins égale à 5m.

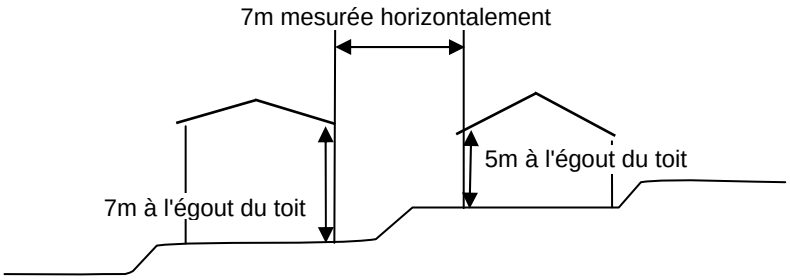
ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m des limites séparatives.

ARTICLE UD 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance mesurée horizontalement entre les points les plus proches de deux constructions doit être au moins égale à la hauteur (mesurée à l'égout du toit) de la construction la plus haute des deux.
En outre, cette distance ne pourra être inférieure à 5 mètres.



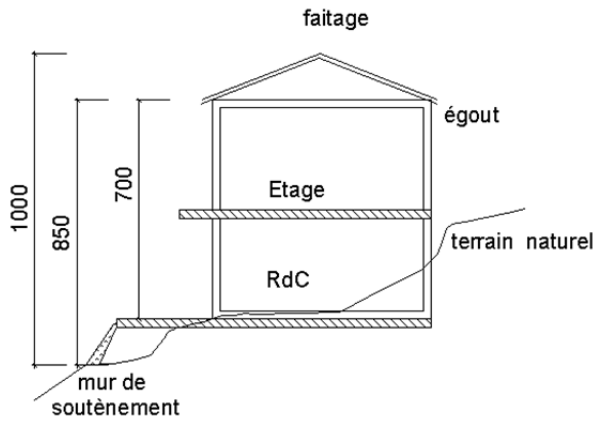


ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UD 10 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol existant jusqu'au niveau de l'égout du toit, ne pourra excéder 7 m.



La hauteur frontale ou différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de l'ensemble de la construction mesurée à partir du sol aménagé (après excavation ou remblaiement) ne pourra excéder 8,50 m à l'égout du toit et 10 m au sommet de la construction (faîtage). Elle inclut les différents niveaux de la construction et les murs qui soutiennent les terrasses attenantes au bâtiment principal.

La hauteur des garages, abris de véhicule non clos, pool house, abris de jardin ne peuvent excéder 3 m au faîtage.
La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne devra pas excéder 2 m. Le mur-bahut ne peut avoir plus de 0,70 m de hauteur à partir du sol existant.

La hauteur des talus, remblais et murs de soutènement devra être comprise entre 0,70 m et 1,50 m maximum, en fonction de la configuration du terrain concerné et de la nature des restanques existantes. Toutefois, il pourra être admis une hauteur supérieure à 1,50 m pour la reconstruction ou le prolongement d'un mur existant dont la hauteur est supérieure à 1,50 m.

Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, il n'est pas fixé de règle de hauteur.

ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les volumes
Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.

Les façades
Elles n'auront qu'un seul aplomb, depuis l'égout du toit jusqu'au sol, à l'exception des murs de soutènement des terrasses attenantes aux façades principales.
Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement.
Les façades seront traitées en pierres ou bien enduites dans leur ensemble et de manière homogène : même type de revêtement (nature et coloration) sur l'ensemble de la façade et des pignons vus.
Il pourra être admis des traitements différents lorsque le projet architectural le justifie et qu'il ne porte pas atteinte aux sites et aux paysages.

La nature de l'enduit :
Il pourra être réalisé à base de chaux naturelle ou de mortier bâtard.
Les enduits plastiques sont interdits.

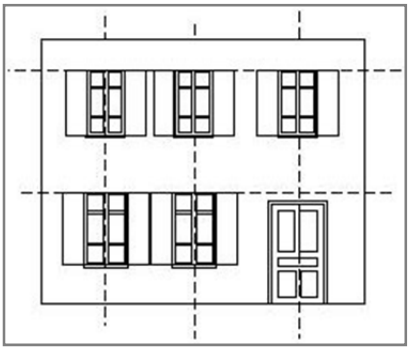
L'aspect de l'enduit :
Il devra être frotassé fin, lissé à la truelle et éventuellement gratté.
Toute autre finition est interdite.

La couleur de l'enduit :
Les façades seront colorées suivant l'une des techniques suivantes :
- badigeon à la chaux,
- enduit au mortier teinté dans la masse à l'aide de sables de couleur ou terres d'ocre.

Les peintures sur béton sont interdites.

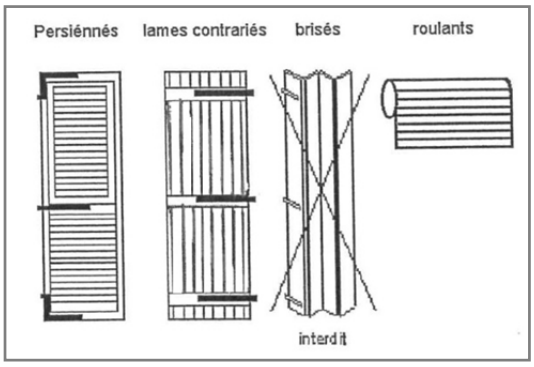
Les modénatures (encadrements, bandeau, corniche, chaîne d'angle) :
Elles seront traitées différemment des parties courantes (couleur, matériaux, texture) et pourront être réalisées suivant une des techniques suivantes :
- pierre de taille,
- mortier en saillie mouluré ou non,
- marquage au fer sur l'enduit de façade,
- badigeon à la chaux, en général de teinte plus claire que le fond.

Les éléments de décor rapportés sur la façade ne correspondant pas au style ou ceux situés à un autre emplacement que celui d'origine sont interdits (exemple : génoise au-dessus des fenêtres, joints de pierres ou de briques peints,…).



Les ouvertures

La forme des percements est si possible de même type sur une même façade et obligatoirement de même type sur un même niveau.
Les fenêtres pourront être obturées, par des persiennes développantes ou des volets bois à lames pleines contrariées, ou des volets roulants dont les caissons sont intégrés dans les linteaux. Les volets brisés sont interdits.
Toutes les menuiseries : persiennes, fenêtres, portes, portillons etc., seront en bois à peindre ou en aluminium ou en PVC.
Les peintures devront être choisies suivant le nuancier déposé en Mairie.



Les toitures

Elles doivent avoir une pente comprise entre 25% et 30 %.
La tuile ronde (dite canal) ancienne ou vieillie doit couvrir la totalité des toitures. Sa couleur sera uniforme dans les tons terre cuite naturelle.
L'emploi de tout autre matériau est interdit (tuiles mécaniques petit moule de couleur rouge, brun foncé, plaques en fibrociment apparentes…).
Les génoises devront être réalisées en tuiles canal, respecter les proportions traditionnelles et sans espace maçonné entre les rangs : la préférence doit aller à la génoise à deux rangs minimum.
Les génoises préfabriquées en terre cuite, béton, PVC sont interdites.
Les corniches pourront être moulurées ou simples en pierres et mortier de plâtre/chaux.
Les souches de cheminées seront en maçonnerie enduite lisse ou en pierres.
Le couronnement de la souche sera réalisé en tuile ou matériaux enduits lisse similaire à la souche.
Le mitron sera en terre cuite.
Les toitures terrasses sont interdites, toutefois dans le cas d'une composition architecturale d'ensemble ne portant pas atteinte au site et aux paysages, elles pourront être autorisées.

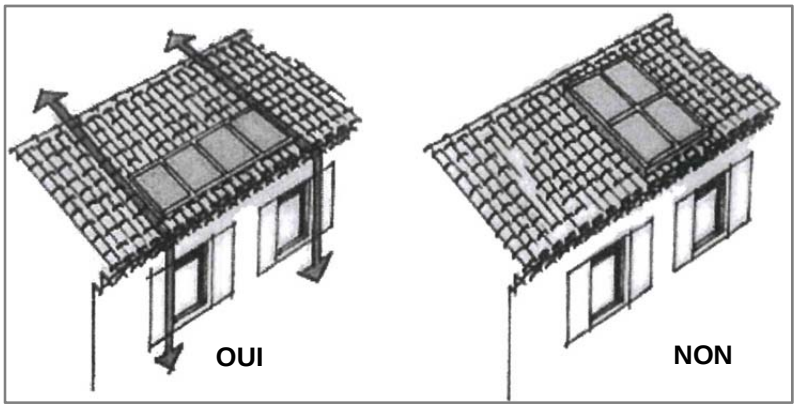
Sont interdits
- les terrasses tropéziennes,
- les relevés d'étanchéité en bitume armé apparents,
- plusieurs antennes télévision en toitures,
- les conduits de fumée métallique en pignon ou en prolongement de souche.

Les capteurs solaires

Les capteurs solaires sont autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas en co-visibilité avec les remparts du village et/ou qu'ils ne portent pas atteinte à l'image du village et ses abords depuis les voies publiques du fait de leur dimension, leur orientation et leur localisation dans le grand paysage.

Leur installation en toiture devra répondre aux règles suivantes :

- Etre intégrés à la toiture,
- Etre composé de verre antireflet,
- Etre installés au plus près de l'égout du toit et ne pas avoir une superficie supérieure au tiers de la surface de la toiture sur laquelle ils sont installés,
- Les installer de préférence sur les bâtiments annexes (garage, pool house, etc…) Dans ce cas aucune superficie minimum ne sera imposée sous réserve de leur bonne intégration au bâti et au site,
- Dans le cas de toiture terrasse, les capteurs solaires ne pourront pas dépasser le niveau de l'acrotère,



- Utiliser de préférence les nouvelles technologies en cours de développement minimisant l'impact visuel des capteurs solaires (ex : tuiles canal avec capteurs intégrés) et sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

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

Les locaux techniques (cabines et coffrets)
Les compteurs et tous branchements des compagnies concessionnaires seront enterrés ou bien inclus dans un placard technique encastré sans faire saillie dans les façades des bâtiments ou dans les murs de soutènement ; à défaut ils seront installés dans un local technique en pierres de pays appareillées à l'ancienne. Les portes en plastique sont interdites. Les abris poubelles seront intégrés au mur de clôture et fermés par un portillon métallique peint ne faisant pas saillie.
Les abris poubelles seront intégrés au mur de clôture. Dimension : Hauteur 1m30 et Profondeur 0,80 m.

Les boutiques et devantures commerciales
Respect des façades sur lesquels elles s'implantent :
- la devanture ne pourra être installée à cheval sur deux façades différentes.
- leur hauteur ne pourra dépasser le bandeau haut du rez-de-chaussée
- leur largeur sera limitée : maintenir au minimum 0,50m de façade apparente située de chaque côté de la devanture.
- les enseignes commerciales (peintes, lettre, logos,..) plaquées ou perpendiculaires à la façade devront rester dans l'emprise de la devanture (hauteur/largeur).
- les enseignes lumineuses sont interdites
- chaque boutique ne pourra pas installer plus d'une enseigne parallèle à la façade et une enseigne perpendiculaire à la façade. Toute enseigne masquant les éléments de décor de l'architecture du bâtiment (balcon, ouvertures,…) est interdite.

Les clôtures
Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible. Elles seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,70 mètres et surmontées d'un grillage ou d'éléments en ferronnerie de couleur vert foncé, brun, noir ou rouille. Leur hauteur ne pourra pas excéder 2 mètres. Elles seront obligatoirement doublées d'une haie vive lorsque le terrain le permet.
Les portails et portillons seront en bois peint ou en ferronnerie.
Les brises vues types canisses, bâches plastifiées…etc sont interdits.
Dans certains cas, pour des raisons paysagères un simple grillage sans soubassement, doublé d'une haie végétale sera autorisé.

Les murs de soutènement
Ils seront constitués ou parementés de pierres du pays dans les paysages de restanques existants ou nouvellement crées.
Les enrochements de type cyclopéens et les murs béton brut apparent sont interdits.

Prescriptions relatives aux éléments de paysage et les constructions remarquables à protéger identifiés au document graphique, en application des articles L 123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme.
Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions architecturales annexées au présent règlement, et notamment :

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

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT

Dispositions générales :
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Dispositions particulières :
Concernant les véhicules automobiles, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - Les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat lors de la construction : 1 place par logement,
  - Les autres types de logements : 2 places par logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 80 m² + 1 place supplémentaire par 80m² de surface de plancher supplémentaire.

- Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier : une place par unité d'hébergement hôtelier ou touristique ;

- Pour les équipements collectifs recevant du public : 1 place de stationnement pour 4 personnes accueillis ;

Le stationnement des véhicules ainsi que des « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies de desserte.
Pour le stationnement des deux roues dont au moins 50% pour les vélos :

- 1 place pour 100m² de surface de plancher destinées aux commerces et aux bureaux ;
- 1 place pour 10 personnes accueillies dans les équipements collectifs recevant du public ;
- 1 place pour 70m² de surface de plancher destinées aux logements.

ARTICLE UD 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés, figurant sur le document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans la mesure du possible, les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol admises dans la zone, devront être implantées de manière à préserver les plantations existantes.

Un coefficient de végétalisation est fixé pour l'ensemble du secteur UD : 60% de la superficie totale de l'unité foncière doit être conservé en pleine terre engazonnée et co-plantée.

Préservation des arbres existants et nouvelles plantations
Les plantations existantes doivent être maintenue, déplacées ou remplacées par des plantations équivalentes. 80% des arbres à planter ou à remplacer seront d'essence méditerranéenne (liste annexée au présent règlement).
Sont interdits :
- Le Topinambour *(Helianthuus sp.)* ;
- La Canne de Provence *(Arundo donax)* ;
- Le Raisin d'Amérique *(Phylotacca americana)* ;
- L'Ailante *(Ailanthus altissima)* ;
- Le Jussie *(Ludwigia grandiflora).*

Le couvert arboré doit s'effectuer suivant la règle suivante : 1 sujet pour 25m² de surface minéralisée.

Les aires de stationnement extérieures aux constructions doivent être plantées à raison d'un arbre d'une hauteur de 2 m minimum à la plantation pour 4 places de stationnement.

Les accès et les murs de soutènement doivent s'effectuer par un accompagnement végétal.

Le long des vallons, les essences de type ripisylve doivent constituer 80% du couvert végétal (liste annexée au présent règlement).

Pour assurer le refuge, le nourrissage et des lieux de repos pour la faune, le déplacement ou la destruction des souches et arbres morts est interdit.

Pour assurer le maintien de la biodiversité, le long des vallons :
- les plantations devront être constituées d'essences locales ;
- les clôtures doivent être totalement perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Les clôtures doivent intégrer des ouvertures et être doublées d'une haie végétale d'essences méditerranéennes. Les murs sont interdits.

Prescriptions relatives aux éléments de paysage à protéger identifiés au document graphique, en application des articles L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

Les Boisements significatifs :
Dans ces boisements, il ne pourra y être admis que des cheminements piétons non imperméabilisés.

Les arbres remarquables :
Les arbres remarquables identifiés sur le plan de zonage devront être maintenus dans leur état actuel. Si pour des raisons phytosanitaires, ces arbres existants devaient être abattus, ils devront être remplacés par des sujets de même essence et de taille appropriée.

ARTICLE UD 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS de la zone est fixé à 0,15.

Toutefois, à condition que les terrains soient raccordés au réseau public d'assainissement et uniquement pour :
. Les constructions à usage d'hébergement hôtelier : le COS est fixé à 0,30 ;
. Les constructions à usage d'hébergement touristique : le COS est fixé à 0,23.

Toutefois, un dépassement du COS est autorisé, dans la limite de 0.2 (20%) pour :

- Les constructions à usage de logement social ;
- Les constructions neuves remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

Cependant, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de COS.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

Elle correspond au site de la Fondation MAEGHT dont les constructions existantes et les aménagements qui lui sont liés bénéficient du label patrimoine de l'architecture du XXème siècle.

ARTICLE UF 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations de sols, sauf celles indiquées à l'article 2 ci-dessous.

ARTICLE UF 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Hors des zones soumises à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions ou aménagements en cohérence avec l'activité culturelle du site permettant son développement et sa valorisation ;

- les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles ne présentent, pour le voisinage, aucune incommodité anormale ;

- les affouillements et exhaussements du sol à condition :
  . qu'ils soient strictement indispensables et nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone,
  . qu'ils s'intègrent correctement dans le site et n'entraînent pas de nuisance sur la stabilité des versants ;

- les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2- Dans les zones soumises à des risques naturels :

- Les prescriptions des PPR et de l'étude géotechnique s'appliquent.

ARTICLE UF 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Toute opération doit minimiser le nombre d'accès sur les voies publiques. En aucun cas une opération ne peut empiéter sur la voie publique ou prendre accès sur les pistes cyclables ou sur les pistes de défense de la forêt contre les incendies.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.
Il est notamment exigé pour les voies privées collectives nouvellement crées une largeur de plate-forme minimum de 3m50 pour les voies desservant des opérations de constructions individuelles (maximum 2 logements) et 5 m pour les voies desservant des opérations de constructions collectives (plus de 2 logements). Pour les voies supérieures à 60 m de longueur se terminant en cul de sac, il sera prévu un T ou une aire de retournement d'un rayon de 9 m sauf s'il est prévu une voie de bouclage raccordée à la voie publique.

Traitement paysager des accès privatifs
La largeur des accès privatifs ne pourra excéder les largeurs définies ci-dessus, sauf pour les établissements recevant du public.

Le déboisement qu'il occasionnera sera limité au maximum. Tout arbre ou arbuste déplanté sera remplacé.
Les accès et les aires de stationnement seront traités avec un revêtement perméable (dalles alvéolées pour gazon, stabilisé,...)

ARTICLE UF 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées :
- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

- Toutefois, dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles des habitations (eaux ménagères et eaux vannes), doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :
- Le traitement des eaux pluviales devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

- Les eaux pluviales devront être dirigées vers un bassin de rétention et évacuées dans le réseau public d'évacuation des eaux pluviales lorsqu'il existe ou bien dans les talwegs situés en contrebas. Dans ce cas, le volume de ce bassin devra stocker un volume d'eau au moins égal à $0,03m^3$ par m² de surface imperméabilisée bâtie, voie d'accès, stationnement, terrasses, piscine, etc. inclus.
  Si le bassin de rétention ne prévoit pas d'exutoire vers un réseau public ou un talweg, celui-ci devra stocker un volume d'eau au moins égal à $0,08m^3$ par m² de surface imperméabilisée bâtie, voie d'accès, stationnement, terrasses, piscine etc. inclus. Dans ce cas, l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par des moyens appropriés.

Autres réseaux :
Les raccordements aux réseaux de distribution d'électricité, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être enterrés lorsque cela est possible et les citernes de fuel et de gaz doivent être dissimulées.

ARTICLE UF 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UF 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toutes les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE UF 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter une distance des limites séparatives au moins égale à 5 m.

ARTICLE UF 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Aucun recul ne sera imposé dans le cas d'une extension du bâtiment existant à condition qu'elle soit perçue dans son prolongement naturel.
Dans le cas de construction de nouveaux volumes une distance de 10 mètres minimum devra être respectée.

ARTICLE UF 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UF 10 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne pourra pas excéder la hauteur du bâtiment existant le plus élevé, et ne pas dénaturer la qualité du patrimoine architectural et paysager.

ARTICLE UF 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les nouvelles constructions ou les extensions éventuelles devront s'harmonisées avec les caractéristiques architecturales du bâtiment existant en respectant son intégrité.

L'implantation sera choisie de telles sortes que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum.
Elles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des constructions ou des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Dispositions générales :
- Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère singulier du bâtiment existant, aux sites et aux paysages naturels ;
- Les constructions devront s'adapter à la topographie existante des terrains. En particulier, elles devront s'implanter de telle manière à préserver au maximum le modelé naturel du site existant.

Dispositions particulières :
- Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural du bâtiment existant.
- Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

- Les raccordements EDF, PTT, TV devront être réalisés en souterrain.
- Les branchements seront encastrés sous gaines dans la maçonnerie.
- Les citernes de fuel ou de gaz doivent être dissimulées.
- Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient correctement intégrés.

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

Sont interdits :
- Tout enduit ou revêtement incompatible avec les matériaux du bâtiment existant,
- Toutes superstructures techniques en toiture et notamment les extracteurs,
- Les enrochements cyclopéens pour les soutènements,
- Les brises vues pour les clôtures.

ARTICLE UF 12 – STATIONNEMENT

Dispositions générales :
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

ARTICLE UF 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés, figurant sur le document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans la mesure du possible, les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol admises dans la zone, devront être implantées de manière à préserver les plantations existantes.

Préservation des arbres existants et nouvelles plantations
Les plantations existantes doivent être maintenues, déplacées ou remplacées par des plantations équivalentes. 80% des arbres à planter ou à remplacer seront d'essence méditerranéenne (liste annexée au présent règlement).
Sont interdits :
- Le Topinambour *(Helianthuus sp.)* ;
- La Canne de Provence *(Arundo donax)* ;
- Le Raisin d'Amérique *(Phylotacca americana)* ;
- L'Ailante *(Ailanthus altissima)* ;
- Le Jussie *(Ludwigia grandiflora).*

Le couvert arboré doit s'effectuer suivant la règle suivante : 1 sujet pour 25m² de surface minéralisée.

Les aires de stationnement extérieures aux constructions doivent être plantées à raison d'un arbre d'une hauteur de 2 m minimum à la plantation pour 4 places de stationnement.

Les accès et les murs de soutènement doivent s'effectuer par un accompagnement végétal.

ARTICLE UF 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UG est destinée à l'accueil de constructions à usage d'habitations et de caravaning.

Une partie de la zone UG comprend des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L 123-2b du code de l'urbanisme.

ARTICLE UG 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Hors des zones soumises à des risques naturels :
- les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UG2,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions destinées à l'hôtellerie et à l'hébergement hôtelier,
- l'ouverture de garages collectifs de caravanes,
- le camping hors terrains aménagés,
- l'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- les parcs d'attraction,
- les carrières,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules,
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UG2 ;
- les exhaussements de terrain et affouillements dans le lit majeur des cours d'eau exceptés ceux autorisés à l'article UG2.

Dans les zones soumises à des risques naturels :
Toutes les occupations et utilisations de sols, sauf celles indiquées à l'article 2 ci-dessous.

ARTICLE UG 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Hors des zones soumises à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Le long du vallon du Malvan, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 10 mètres par rapport aux berges du vallon.

- Les constructions et les installations liées et nécessaires au fonctionnement et à la gestion des camping-caravaning, de caravanes et de camping sur les terrains prévus à cet effet ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol qui lui sont indispensables ;

- les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles ne présentent, pour le voisinage, aucune incommodité anormale ;

- les affouillements et exhaussements du sol à condition :
  . qu'ils soient strictement indispensables et nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone,
  . qu'ils s'intègrent correctement dans le site et n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants ;

- dans le lit majeur des cours d'eau seuls sont autorisés, les exhaussements de terrain et les affouillements nécessaires aux travaux relatifs à l'entretien, à la gestion de l'espace et à l'exploitation hydraulique ;

- Le remblaiement des espaces libres avec les terres provenant des fouilles à condition que leur hauteur n'excède pas 0,30 mètre ;

- les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2- Dans les zones soumises à des risques naturels :
- Les prescriptions des PPR et de l'étude géotechnique s'appliquent.

ARTICLE UG 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Toute opération doit minimiser le nombre d'accès sur les voies publiques. En aucun cas une opération ne peut empiéter sur la voie publique ou prendre accès sur les pistes cyclables ou sur les pistes de défense de la forêt contre les incendies.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.
Il est notamment exigé pour les voies privées collectives nouvellement crées une largeur de plate-forme minimum de 3m50 pour les voies desservant des opérations de constructions individuelles (maximum 2 logements) et 5 m pour les voies desservant des opérations de constructions collectives (plus de 2 logements). Pour les voies supérieures à 60 m de longueur se terminant en cul de sac, il sera prévu un T ou une aire de retournement d'un rayon de 9 m sauf s'il est prévu une voie de bouclage raccordée à la voie publique.

Traitement paysager des accès privatifs
La largeur des accès privatifs ne pourra excéder les largeurs définies ci-dessus, sauf pour les établissements recevant du public.

Le déboisement qu'il occasionnera sera limité au maximum. Tout arbre ou arbuste déplanté sera remplacé.
Les accès et les aires de stationnement seront traités avec un revêtement perméable (dalles alvéolées pour gazon, stabilisé,...).
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
Toute opération doit minimiser le nombre d'accès sur les voies publiques qui ne pourront en aucun cas être empiétées.

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

ARTICLE UG 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

- Le traitement des eaux pluviales devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

- Les eaux pluviales devront être dirigées vers un bassin de rétention et évacuées dans le réseau public d'évacuation des eaux pluviales lorsqu'il existe ou bien dans les talwegs situés en contrebas. Dans ce cas, le volume de ce bassin devra stocker un volume d'eau au moins égal à $0,03m^3$ par m² de surface imperméabilisée bâtie, voie d'accès, stationnement, terrasses, piscine, etc. inclus.
  Si le bassin de rétention ne prévoit pas d'exutoire vers un réseau public ou un talweg, celui-ci devra stocker un volume d'eau au moins égal à $0,08m^3$ par m² de surface imperméabilisée bâtie, voie d'accès, stationnement, terrasses, piscine etc. inclus. Dans ce cas, l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par des moyens appropriés.

Autres réseaux :

Les raccordements aux réseaux de distribution d'électricité, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être enterrés lorsque cela est possible et les citernes de fuel et de gaz doivent être dissimulées.

ARTICLE UG 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UG 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

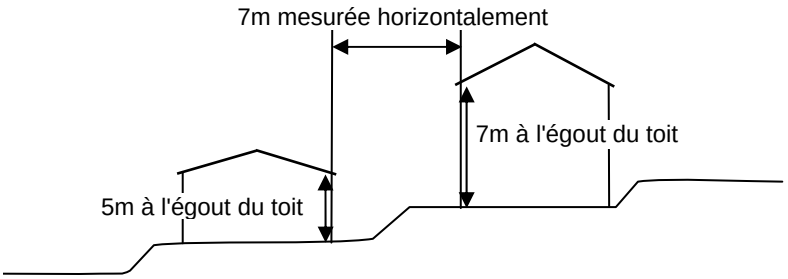
Toutes les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

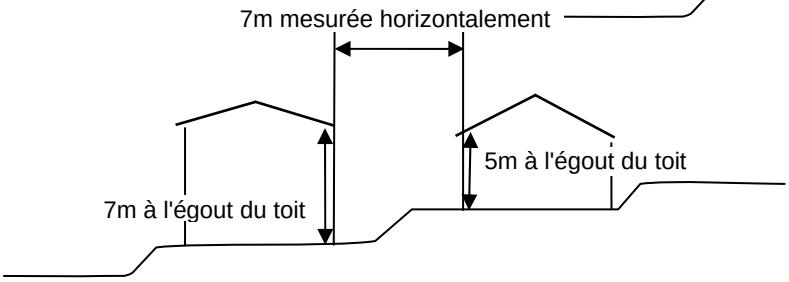
ARTICLE UG 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront s'implanter en limites séparatives.

ARTICLE UG 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance mesurée horizontalement entre les points les plus proches de deux constructions doit être au moins égale à la hauteur (mesurée à l'égout du toit) de la construction la plus haute des deux.
En outre, cette distance ne pourra être inférieure à 5 mètres.





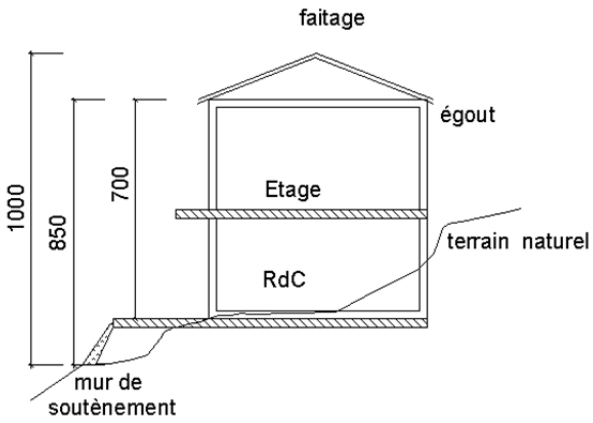
ARTICLE UG 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UG 10 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol existant jusqu'au niveau de l'égout du toit, ne pourra excéder 7 m.

La hauteur frontale ou différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de l'ensemble de la construction mesurée à partir du sol aménagé (après excavation ou remblaiement) ne pourra excéder 8,50 m à l'égout du toit et 10 m au sommet de la construction (faîtage). Elle inclut les différents niveaux de la construction et les murs qui soutiennent les terrasses attenantes au bâtiment principal.



Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, il n'est pas fixé de règle de hauteur.

La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne devra pas excéder 2 m. Le mur-bahut ne peut avoir plus de 0,70 m de hauteur à partir du sol existant.

ARTICLE UG 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les volumes
Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.

Les façades
Elles n'auront qu'un seul aplomb, depuis l'égout du toit jusqu'au sol, à l'exception des murs de soutènement des terrasses attenantes aux façades principales.
Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être placées verticalement.
Les façades seront traitées en pierres ou bien enduites dans leur ensemble et de manière homogène : même type de revêtement (nature et coloration) sur l'ensemble de la façade et des pignons vus.
Il pourra être admis des traitements différents lorsque le projet architectural le justifie et qu'il ne porte pas atteinte aux sites et aux paysages.

La nature de l'enduit :
Il pourra être réalisé à base de chaux naturelle ou de mortier bâtard.
Les enduits plastiques sont interdits.

L'aspect de l'enduit :
Il devra être frotassé fin, lissé à la truelle et éventuellement gratté.
Toute autre finition est interdite.

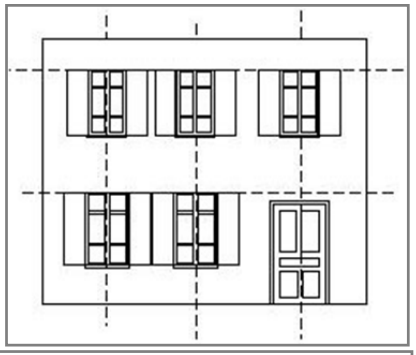
La couleur de l'enduit :
Les façades seront colorées suivant l'une des techniques suivantes :
- badigeon à la chaux,
- enduit au mortier teinté dans la masse à l'aide de sables de couleur ou terres d'ocre.

Les peintures sur béton sont interdites.

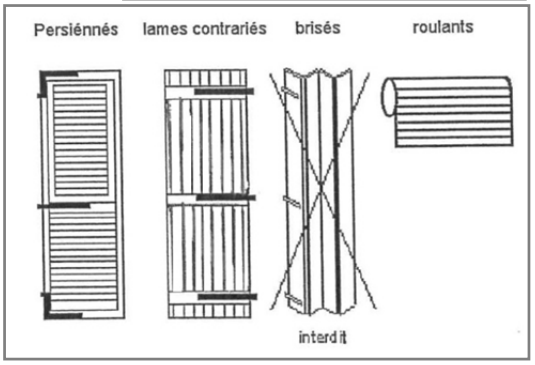
Les modénatures (encadrements, bandeau, corniche, chaîne d'angle) :
Elles seront traitées différemment des parties courantes (couleur, matériaux, texture) et pourront être réalisées suivant une des techniques suivantes :
- pierre de taille,
- mortier en saillie mouluré ou non,
- marquage au fer sur l'enduit de façade,
- badigeon à la chaux, en général de teinte plus claire que le fond.

Les éléments de décor rapportés sur la façade ne correspondant pas au style ou ceux situés à un autre emplacement que celui d'origine sont interdits (exemple : génoise au-dessus des fenêtres, joints de pierres ou de briques peints,…).

Les ouvertures
La forme des percements est si possible de même type sur une même façade et obligatoirement de même type sur un même niveau.



Les fenêtres pourront être obturées, par des persiennes développantes ou des volets bois à lames pleines contrariées, ou des volets roulants dont les caissons sont intégrés dans les linteaux. Les volets brisés sont interdits.



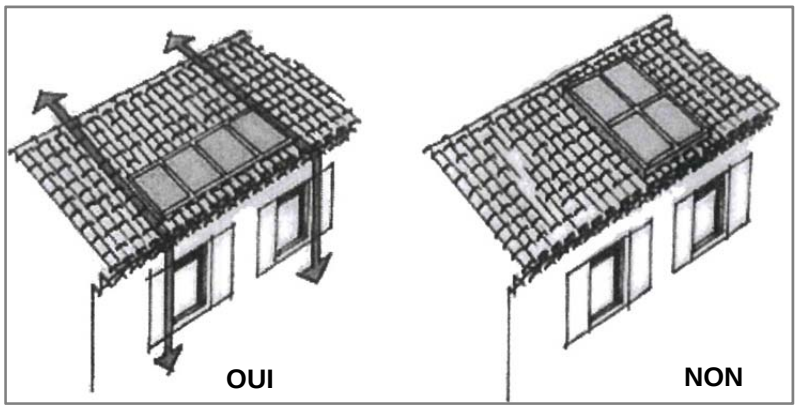
Toutes les menuiseries : persiennes, fenêtres, portes, portillons etc., seront en bois à peindre ou en aluminium ou en PVC.
Les peintures devront être choisies suivant le nuancier déposé en Mairie.

Les toitures
Elles doivent avoir une pente comprise entre 25% et 30 %.
La tuile ronde (dite canal) ancienne ou vieillie doit couvrir la totalité des toitures. Sa couleur sera uniforme dans les tons terre cuite naturelle.
L'emploi de tout autre matériau est interdit (tuiles mécaniques petit moule de couleur rouge, brun foncé, plaques en fibrociment apparentes…).
Les génoises devront être réalisées en tuiles canal, respecter les proportions traditionnelles et sans espace maçonné entre les rangs : la préférence doit aller à la génoise à deux rangs minimum.
Les génoises préfabriquées en terre cuite, béton, PVC sont interdites.
Les corniches pourront être moulurées ou simples en pierres et mortier de plâtre/chaux.
Les souches de cheminées seront en maçonnerie enduite lisse ou en pierres.
Le couronnement de la souche sera réalisé en tuile ou matériaux enduits lisse similaire à la souche.
Le mitron sera en terre cuite.
Les toitures terrasses sont interdites, toutefois dans le cas d'une composition architecturale d'ensemble ne portant pas atteinte au site et aux paysages, elles pourront être autorisées.

Sont interdits
- les terrasses tropéziennes,
- les relevés d'étanchéité en bitume armé apparents,
- plusieurs antennes télévision en toitures,
- les conduits de fumée métallique en pignon ou en prolongement de souche.

Les capteurs solaires
Les capteurs solaires sont autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas en co-visibilité avec les remparts du village et/ou qu'ils ne portent pas atteinte à l'image du village et ses abords depuis les voies publiques du fait de leur dimension, leur orientation et leur localisation dans le grand paysage.

Leur installation en toiture devra répondre aux règles suivantes :



- Etre intégrés à la toiture,
- Etre composé de verre antireflet,
- Etre installés au plus près de l'égout du toit et ne pas avoir une superficie supérieure au tiers de la surface de la toiture sur laquelle ils sont installés,
- Les installer de préférence sur les bâtiments annexes (garage, pool house, etc…) Dans ce cas aucune superficie minimum ne sera imposée sous réserve de leur bonne intégration au bâti et au site,
- Dans le cas de toiture terrasse, les capteurs solaires ne pourront pas dépasser le niveau de l'acrotère,
- Utiliser de préférence les nouvelles technologies en cours de développement minimisant l'impact visuel des capteurs solaires (ex : tuiles canal avec capteurs intégrés) et sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

Les équipements liés aux énergies renouvelables
Les capteurs solaires, les panneaux photovoltaïques, les vérandas, les serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage.
Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public

(par exemple toiture donnant sur cour, masqué par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc…).
Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Les locaux techniques (cabines et coffrets)
Les compteurs et tous branchements des compagnies concessionnaires seront enterrés ou bien inclus dans un placard technique encastré sans faire saillie dans les façades des bâtiments ou dans les murs de soutènement ; à défaut ils seront installés dans un local technique en pierres de pays appareillées à l'ancienne. Les portes en plastique sont interdites. Les abris poubelles seront intégrés au mur de clôture et fermés par un portillon métallique peint ne faisant pas saillie.
Les abris poubelles seront intégrés au mur de clôture. Dimension : Hauteur 1m30 et Profondeur 0,80 m.

Les boutiques et devantures commerciales
Respect des façades sur lesquels elles s'implantent :
- la devanture ne pourra être installée à cheval sur deux façades différentes ;
- leur hauteur ne pourra dépasser le bandeau haut du rez-de-chaussée ;
- leur largeur sera limitée : maintenir au minimum 0,50m de façade apparente située de chaque côté de la devanture ;
- les enseignes commerciales (peintes, lettre, logos,..) plaquées ou perpendiculaires à la façade devront rester dans l'emprise de la devanture (hauteur/largeur) ;
- les enseignes lumineuses sont interdites ;
- chaque boutique ne pourra pas installer plus d'une enseigne parallèle à la façade et une enseigne perpendiculaire à la façade. Toute enseigne masquant les éléments de décor de l'architecture du bâtiment (balcon, ouvertures,…) est interdite.

Les clôtures
Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible. Elles seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,70 mètres et surmontées d'un grillage ou d'éléments en ferronnerie de couleur vert foncé, brun, noir ou rouille. Leur hauteur ne pourra pas excéder 2 mètres. Elles seront obligatoirement doublées d'une haie vive lorsque le terrain le permet.
Les portails et portillons seront en bois peint ou en ferronnerie.
Les brises vues types canisses, bâches plastifiées…etc sont interdits.
Dans certains cas, pour des raisons paysagères un simple grillage sans soubassement, doublé d'une haie végétale sera autorisé.

Les murs de soutènement
Ils seront constitués ou parementés de pierres du pays dans les paysages de restanques existants ou nouvellement crées.
Les enrochements de type cyclopéens et les murs béton brut apparent sont interdits.

ARTICLE UG 12 – STATIONNEMENT

Dispositions générales :
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Dispositions particulières :
Il doit être au moins aménagé des places de stationnement automobiles pour :
- Les constructions à usage d'habitation :
  - Les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat lors de la construction : 1 place par logement,
  - Les autres types de logements : 2 places par logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 80 m² + 1 place supplémentaire par 80m² de surface de plancher supplémentaire.

- Pour les établissements commerciaux, d'artisanat et de services : une place pour 40 m² de surface de plancher ;
- Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant ;

- Pour les caravanes et tentes : 1 place de stationnement par emplacement ;

- Pour les équipements collectifs recevant du public : 1 place de stationnement pour 4 personnes accueillis ;

Le stationnement des véhicules ainsi que des « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies de desserte.
Pour le stationnement des deux roues dont au moins 50% pour les vélos :
- 1 place pour 10 personnes accueillies dans les équipements collectifs recevant du public ;
- 1 place pour 70m² de surface de plancher destinées aux logements.

ARTICLE UG 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol admises dans la zone, devront être implantées de manière à préserver les plantations existantes.

Un coefficient de végétalisation est fixé pour l'ensemble du secteur UG : 50% de la superficie totale de l'unité foncière doit être conservé en pleine terre engazonnée et co-plantée.

Préservation des arbres existants et nouvelles plantations
Les plantations existantes doivent être maintenues, déplacées ou remplacées par des plantations équivalentes. 80% des arbres à planter ou à remplacer seront d'essence méditerranéenne (liste annexée au présent règlement).
Sont interdits :
- Le Topinambour *(Helianthuus sp.)* ;
- La Canne de Provence *(Arundo donax)* ;
- Le Raisin d'Amérique *(Phylotacca americana)* ;
- L'Ailante *(Ailanthus altissima)* ;
- Le Jussie *(Ludwigia grandiflora).*

Le couvert arboré doit s'effectuer suivant la règle suivante : 1 sujet pour 25m² de surface minéralisée.

Les aires de stationnement extérieures aux constructions doivent être plantées à raison d'un arbre d'une hauteur de 2 m minimum à la plantation pour 4 places de stationnement.

Les accès et les murs de soutènement doivent s'effectuer par un accompagnement végétal.

Le long des vallons et plus particulièrement le long du Malvan, les essences de types ripisylve doivent constituer 80% du couvert végétal (liste annexée au présent règlement).

Pour assurer le refuge, le nourrissage et des lieux de repos pour la faune, le déplacement ou la destruction des souches et arbres morts est interdit.

Pour assurer le maintien de la biodiversité, le long des vallons :
- les plantations devront être constituées d'essences locales ;
- les clôtures doivent être totalement perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Les clôtures doivent intégrer des ouvertures et être doublées d'une haie végétale d'essences méditerranéennes. Les murs sont interdits.

ARTICLE UG 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS de la zone est fixé à 0,20.
Toutefois, à condition que les terrains soient raccordés au réseau public d'assainissement et uniquement pour :

. Les commerces, l'artisanat et les services : le COS est fixé à 0,30 ;

Toutefois, un dépassement du COS est autorisé, dans la limite de 0.2 (20%) pour :
- Les constructions à usage de logement social ;
- Les constructions neuves remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

Cependant, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de COS.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UP correspond au Piol de Saint-Paul-de-Vence dont le caractère patrimonial doit être préservé et mis en valeur.

ARTICLE UP 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article UP2,
- les installations classées,
- les constructions à usage de commerce, de bureaux, de service et d'artisanat,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- l'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- l'ouverture de garages collectifs de caravanes,
- le stationnement de caravanes,
- l'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- les parcs d'attraction,
- les carrières,
- les capteurs solaires,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules,
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UP2.

ARTICLE UP 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation limitée à 30 % de la surface de plancher ;
- La reconstruction des constructions existantes devra être réalisée à l'identique en termes de volume, de densité et d'aspect extérieur ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol admises dans la zone.

ARTICLE UP 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès privés doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Et notamment, toute construction doit être accessible au matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UP 4 –DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées :
- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :
- Le traitement des eaux pluviales devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Autres réseaux :
Les raccordements aux réseaux de distribution d'électricité, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être enterrés lorsque cela est possible et les citernes de fuel et de gaz doivent être dissimulées.

ARTICLE UP 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UP 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées à l'alignement des constructions existantes.

ARTICLE UP 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées à 5 mètres des limites séparatives.

ARTICLE UP 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UP 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UP 10 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Conditions de mesure :
La hauteur en tout point des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout du toit.

Règles de hauteur applicables :
Les reconstructions totales ou partielles ainsi que les extensions ne peuvent aboutir à des modifications de hauteur par rapport à la hauteur du bâtiment initial. Les surélévations sont interdites.

ARTICLE UP 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les modifications ou reconstructions devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de ce secteur, ni les perspectives urbaines. Elles devront présenter la plus grande simplicité de volume possible.

Les volumes doivent être édifiés à l'identique des bâtiments existants : façades de forme rectiligne sans décrochements, implantation en continuité du bâti existant.

Les façades
4- Généralités
Elles n'auront qu'un seul aplomb, depuis l'égout du toit jusqu'au sol. Les climatiseurs devront être encastrés dans les façades sans faire de saillie, et dissimulés par un dispositif permettant leur intégration à la façade (ex : grille en fer forgé).
Priorité sera donnée aux appareils ne rejetant pas d'air chaud vers l'extérieur et ceux dont les compresseurs se situent à l'intérieur des locaux.
Dans les cas où de l'air chaud serait rejeté, les bouches d'évacuation seront installées à au moins 2 mètres au-dessus du niveau de la chaussée. Dans tous les cas, les installations devront minimiser les nuisances pour le voisinage.
Elles devront être traitées dans leur ensemble et de manière homogène :
- Même type de revêtement (nature et coloration) sur l'ensemble de la façade et des pignons vus, à l'exception des rez-de-chaussée et des soubassements qui peuvent être traités en pierres.

5- Les façades en pierres
Elles devront être constituées de pierres d'origine locale similaires du point de vue texture et teinte à celles que l'on trouve dans le village.
Les moellons seront jointés au mortier de chaux selon la technique dite « à pierre vue » en respectant la teinte de la pierre locale existante en façade.
Dans le cas de ravalement des murs en pierres, il faudra procéder au nettoyage par brossage doux, lavage à l'eau sous pression ou gommage. Il sera possible de réaliser une patine au lait de chaux. En revanche, le sablage, le ponçage, le brossage des pierres sont interdits. Les peintures sont également interdites.

6- Les façades enduites
Les façades peuvent être enduites. Les façades réalisées en maçonnerie de briques ou autre seront obligatoirement enduites. Les parties en pierres de taille, si elles existent (chaîne d'angle, bandeau, corniche, encadrement) seront laissées apparentes.
Le nu de l'enduit ne doit jamais être en saillie par rapport au plan des pierres de taille. Tout autre parement est interdit.

L'aspect des enduits :
L'enduit devra être frotassé fin, lissé à la truelle et éventuellement gratté.
Toute autre finition est interdite.

La nature des enduits :
- Sur les maçonneries anciennes en moellons hourdés à la chaux, l'enduit sera obligatoirement à base de chaux naturelle.
- Sur les maçonneries réalisées en parpaings de ciment et béton ou brique, l'enduit pourra être réalisé à base de mortier bâtard.
- Lors des ravalements des enduits existants en bon état, il sera nécessaire de procéder au nettoyage, brossage et badigeonnage au lait de chaux.

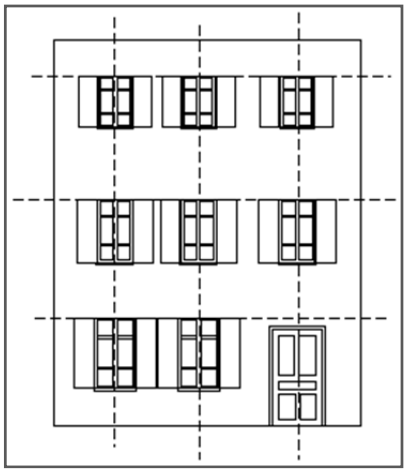
La couleur des enduits :
Les façades possédant des traces de coloration seront obligatoirement colorées à l'occasion de travaux de réfection en suivant l'une des techniques ci-après :
- Badigeon à la chaux sur enduit de chaux,
- Enduit au mortier teinté dans la masse à l'aide de sables de couleur ou de terre d'ocre,

On reprendra de préférence les teintes existantes sinon on se réfèrera au nuancier disponible en mairie.

Les modénatures (encadrement, bandeau, corniche, chaîne d'angle) :
Elles seront traitées différemment des parties courantes (couleur, matériaux, texture) et pourront être réalisées suivant une des techniques suivantes :
- Pierre de taille,
- Mortier en saillie mouluré ou non,
- Marquage au fer sur l'enduit de façade,
- Badigeon à la chaux, en général de teinte plus claire que le fond.

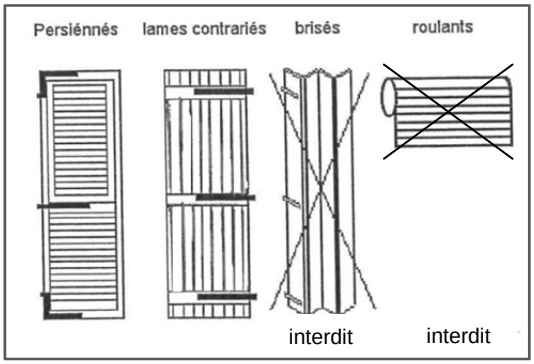
Les éléments de décor rapportés sur la façade et ne correspondant pas au style ou ceux situés à un autre emplacement que celui d'origine sont interdits (exemple : génoise au-dessus des fenêtres ou devantures commerciales, joints de pierres ou de briques peints, …).

Les ouvertures :
Les ouvertures doivent être créées et disposées à l'identique de celles qui agrémentent les façades des bâtiments existants.
Notamment :
- Elles respectent un alignement horizontal sur les linteaux ou les allèges,
- La décroissance des hauteurs d'ouverture se fait toujours de bas en haut,
- La forme des percements est si possible de même type sur une même façade et obligatoirement de même type sur un même niveau,
- La proportion des ouvertures devra être plus haute que large (hauteur comprise entre 1,5 et 2,5 la largeur).



Les fenêtres situées à l'étage pourront être obturées, par des persiennes développantes ou des volets bois à lames pleines contrariées, à l'exclusion des volets brisés ou des volets roulants.

En rez-de-chaussée, les fenêtres pourront être fermées soit par des volets de même type que ceux prévus à l'étage soit par des grilles en fer forgé. Les rideaux roulants sont interdits.



Les ouvertures en rez-de-chaussée sont :
- Pour les bâtiments à une travée, soit axées soit alignées sur celle des étages,
- Pour les bâtiments à plusieurs travées, alignées sur les ouvertures des étages supérieurs sans pouvoir dépasser en largeur l'ensemble constitué de deux baies et du trumeau séparatif.

Dans le cas de nouveaux percements sur des bâtiments existants dont la façade présente un ordonnancement des ouvertures, ceux-ci devront respecter les axes et les dimensions des ouvertures existantes.
Dans le cas d'une façade non ordonnancée, les nouveaux percements d'ouvertures devront s'harmoniser en forme et dimension avec les ouvertures existantes.

Toutes les menuiseries : persiennes, fenêtres, portes, portillons etc., seront en bois à peindre sauf éventuellement les portes d'entrées de type anciennes qui pourront être laissées en bois naturel.

Les toitures

1- Généralités :

Le type général de toiture dans le village de Saint-Paul-de-Vence est : une couverture de tuile ronde (dite canal) en pente à deux versants.

2- La forme de la toiture :

Elle doit avoir une pente comprise entre 25 et 30%. Toutefois, lorsqu'un bâtiment est restauré à proximité d'un ensemble homogène de bâtiments dont la pente est différente de celle fixée ci-dessus, la pente de ce bâtiment devra conserver la pente générale des bâtiments voisins.
Il ne devra être réalisé aucun édicule isolé en dehors du volume général de la toiture. Les terrasses et les tropéziennes en toiture sont interdites.

3- Les matériaux de couvertures :

La tuile ronde (ou dite canal) ancienne doit couvrir la totalité des toitures. Sa couleur sera uniforme dans les tons terre cuite naturelle.
Elles seront posées à l'ancienne (flexotuiles admis).
L'emploi de tous autres matériaux est interdit à l'exception d'une rénovation de toiture existante dès lors que cela n'altère pas la qualité du site.

4- La zinguerie :

La récupération des eaux pluviales est obligatoire par gouttière pendante posée ou par des chenaux dans la couverture.
Les gouttières, chenaux et descentes seront réalisés en zinc ou cuivre. Les pieds de chute (dauphin) seront réalisés en fonte ou acier.
Les gouttières et descentes en PVC et fibrociment sont interdites.

5- Les avancées de toitures :

Les génoises devront être réalisées en tuiles rondes, elles devront respecter les proportions traditionnelles sans espace maçonné entre les rangs. Elles seront obligatoirement à deux rangs au minimum.
Les génoises préfabriquées en terre cuite, béton, PVC sont interdites.
Les corniches pourront être moulurées ou simples en pierres et mortier de plâtre/chaux.

6- Ouvrages divers en toitures :

Les souches de cheminées seront en maçonnerie enduite lissée ou en pierres.
Le couronnement de la souche sera réalisé en tuiles ou matériaux enduits lisses similaires à la souche. Le mitron sera en terre cuite.
Les rives en débord seront réalisées en tuiles ou sur bandeau de pierres.
Les châssis en toiture seront admis uniquement dans le plan de la toiture.
Sont interdits :

- les relevés d'étanchéité en bitume armé apparents,
- plusieurs antennes télévision en toitures,
- les conduits de fumée métallique en pignon ou en prolongement de souche,
- les panneaux et capteurs solaires.

Les paraboles ne pourront avoir un diamètre supérieur à 80 cm. Priorité sera donnée aux antennes plates ou aux paraboles de couleur sensiblement identique à la couleur des tuiles. Leur implantation sera étudiée afin de minimiser leur impact visuel.

Les locaux techniques (cabines et coffrets)

Les compteurs et tous branchements des compagnies concessionnaires seront enterrés ou bien inclus dans un placard technique encastré sans faire saillie dans les façades des bâtiments (les portes en plastique sont interdites).

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

ARTICLE UP 12 – STATIONNEMENT

Dispositions générales :
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Dispositions particulières :
Les aires de stationnement (y compris pour les deux-roues) et leurs zones de manœuvres doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation, il est notamment exigé à cet effet :

- Pour les constructions à usage d'habitations : 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.

- Pour les hôtels, 1 place de stationnement par chambre.

- Pour les restaurants, cafés, 3 places de stationnement pour 10 m² de surface de plancher.

Pour les aménagements de bâtiments existants, il n'est pas exigé de place de stationnement si la preuve est faite qu'il n'en résulte pas une augmentation de fréquentation.

ARTICLE UP 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés, figurant sur le document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Prescriptions relatives aux éléments de paysage à protéger identifiés au document graphique, en application des articles L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

Les Boisements significatifs :
Dans ces boisements, il ne pourra y être admis que des cheminements piétons non imperméabilisés.

Les arbres remarquables :
Les arbres remarquables identifiés sur le plan de zonage devront être maintenus dans leur état actuel. Si pour des raisons phytosanitaires, ces arbres existants devaient être abattus, ils devront être remplacés par des sujets de même essence et de taille appropriée.

ARTICLE UP 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

ACTIVITES COMMERCIALES, ARTISANALES ET DE SERVICES

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UZ est réservée aux activités commerciales, artisanales et de services.

La zone UZ fait l'objet d'un secteur à l'étude au titre de l'article L 123-2a du code de l'urbanisme.

ARTICLE UZ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Hors des zones soumises à des risques naturels :
- les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UZ2,
- les constructions à usage d'habitation à l'exception des celles admises à l'article UZ2,
- les constructions destinées à l'industrie sauf si elles sont liées à des activités commerciales, artisanales ou de service,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sauf si elles sont liées à des activités commerciales, artisanales ou de service,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- l'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- l'ouverture de garages collectifs de caravanes,
- le stationnement de caravanes,
- l'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- les parcs d'attraction,
- les carrières,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules,
- les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UZ2.

Dans les zones soumises à des risques naturels :
Toutes les occupations et utilisations de sols, sauf celles indiquées à l'article 2 ci-dessous.

ARTICLE UZ 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Hors des zones soumises à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Le long du vallon du Défoussat, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 10 mètres par rapport aux berges du vallon.

- Les constructions à usage d'habitation, si elles sont directement liées et nécessaires au fonctionnement, à la gestion, à la surveillance des occupations, installations et constructions autorisées dans la zone ; la surface de plancher créée ne devra pas excéder 150 m².

- les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles ne présentent, pour le voisinage, aucune incommodité anormale ;

- les affouillements et exhaussements du sol à condition :
  . qu'ils soient strictement indispensables et nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone,

. qu'ils s'intègrent correctement dans le site et n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants ;

- Le remblaiement des espaces libres avec les terres provenant des fouilles à condition que leur hauteur n'excède pas 0,30 mètre.
- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global défini en application de l'article L123-2 a) du code de l'urbanisme et figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations d'une superficie inférieure à 20 m² de surface de plancher pourront être autorisées.

2- Dans les zones soumises à des risques naturels :

- Les prescriptions des PPR et de l'étude géotechnique s'appliquent.

ARTICLE UZ 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Toute opération doit minimiser le nombre d'accès sur les voies publiques. En aucun cas une opération ne peut empiéter sur la voie publique ou prendre accès sur les pistes cyclables ou sur les pistes de défense de la forêt contre les incendies.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.
Il est notamment exigé pour les voies privées collectives nouvellement crées une largeur de plate-forme minimum de 3m50 pour les voies desservant des opérations de constructions individuelles (maximum 2 logements) et 5 m pour les voies desservant des opérations de constructions collectives (plus de 2 logements). Pour les voies supérieures à 60 m de longueur se terminant en cul de sac, il sera prévu un T ou une aire de retournement d'un rayon de 9 m sauf s'il est prévu une voie de bouclage raccordée à la voie publique.

Traitement paysager des accès privatifs
La largeur des accès privatifs ne pourra excéder les largeurs définies ci-dessus, sauf pour les établissements recevant du public.
Le déboisement qu'il occasionnera sera limité au maximum. Tout arbre ou arbuste déplanté sera remplacé.
Les accès et les aires de stationnement seront traités avec un revêtement perméable (dalles alvéolées pour gazon, stabilisé,...).

Traitement des ponceaux le long des vallons du Cercle, du Défoussat et du Malvan :
L'implantation des ponceaux s'effectuera en harmonie avec le site.

- Ils seront perpendiculaires à l'axe du vallon ;
- Leur largeur sera adaptée à l'opération de construction ou d'aménagement envisagé et définie pour répondre aux règles de sécurité ;
- Les réseaux et canalisations seront masqués.

(cf. : documentation technique disponible en Mairie aux services urbanisme et techniques)

ARTICLE UZ 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

- Toutefois, dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles des habitations (eaux ménagères et eaux vannes), doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Le traitement des eaux pluviales devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

- Les eaux pluviales devront être dirigées vers un bassin de rétention et évacuées dans le réseau public d'évacuation des eaux pluviales lorsqu'il existe ou bien dans les talwegs situés en contrebas. Dans ce cas, le volume de ce bassin devra stocker un volume d'eau au moins égal à $0,03m^3$ par m² de surface imperméabilisée bâtie, voie d'accès, stationnement, terrasses, piscine, etc. inclus.
  Si le bassin de rétention ne prévoit pas d'exutoire vers un réseau public ou un talweg, celui-ci devra stocker un volume d'eau au moins égal à $0,08m^3$ par m² de surface imperméabilisée bâtie, voie d'accès, stationnement, terrasses, piscine etc. inclus. Dans ce cas, l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par des moyens appropriés.

Autres réseaux :
Les raccordements aux réseaux de distribution d'électricité, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être enterrés lorsque cela est possible et les citernes de fuel et de gaz doivent être dissimulées.

ARTICLE UZ 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UZ 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement existant ou projeté au moins égale à 5m des voies.

ARTICLE UZ 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront s'implanter à 4 m minimum des limites séparatives. Toutefois, dans le cas d'un pignon aveugle, elles pourront s'implanter en limites séparatives.

ARTICLE UZ 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

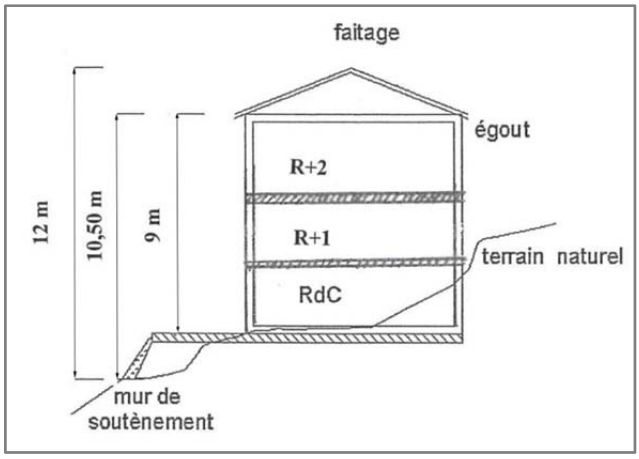
Non réglementé.

ARTICLE UZ 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UZ 10 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

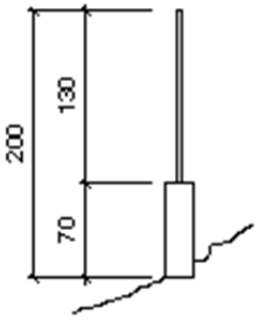
La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol existant jusqu'au niveau de l'égout du toit, ne pourra excéder 9 m.



La hauteur frontale ou différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de l'ensemble de la construction mesurée à partir du sol aménagé (après excavation ou remblaiement) ne pourra excéder 12 m au sommet de la construction (faîtage). Elle inclut les différents niveaux de la construction et les murs qui soutiennent les terrasses attenantes au bâtiment principal.

La hauteur des garages et abris de voitures, implantés en mitoyen, ne peut excéder 3 m au faîtage.

La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne devra pas excéder 2 m. Le mur-bahut ne peut avoir plus de 0,70 m de hauteur à partir du sol existant.



La hauteur des talus, remblais et murs de soutènement devra être comprise entre 0,70 m et 1,50 m maximum, en fonction de la configuration du terrain concerné et de la nature des restanques existantes. Toutefois, il pourra être admis une hauteur supérieure à 1,50 m pour la reconstruction ou le prolongement d'un mur existant dont la hauteur est supérieure à 1,50 m.

Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, il n'est pas fixé de règle de hauteur.

ARTICLE UZ 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les équipements liés aux énergies renouvelables
Les capteurs solaires, les panneaux photovoltaïques, les vérandas, les serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des

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

ARTICLE UZ 12 – STATIONNEMENT

Dispositions générales :
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Dispositions particulières :
Il doit être au moins aménagé des places de stationnement automobiles pour :

- Pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone : 2 places par logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 80 m² + 1 place supplémentaire par 80m² de surface de plancher supplémentaire.

- Pour les constructions à usage de bureaux et services : 1 place pour 40 m² de surface de plancher ;

- Pour les établissements commerciaux à l'exception de ceux liés à une activité hôtelière : une place pour 40 m² de surface de plancher ;

- Pour les activités artisanales et artistiques : 1 place pour 40 m² de surface de plancher ;

- Pour les entrepôts liés à une activité principale : 1 place pour 100 m² de surface de plancher et 1 aire pour les poids lourds par tranche de 500 m² de surface de plancher ;

- Pour les équipements collectifs recevant du public : 1 place de stationnement pour 4 personnes accueillis ;

Le stationnement des véhicules ainsi que des « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies de desserte.
Pour le stationnement des deux roues dont au moins 50% pour les vélos :
- 1 place pour 100m² de surface de plancher destinées aux commerces et aux bureaux ;
- 1 place pour 10 personnes accueillies dans les équipements collectifs recevant du public ;
- 1 place pour 70m² de surface de plancher destinées aux logements.

ARTICLE UZ 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol admises dans la zone, devront être implantées de manière à préserver les plantations existantes.

Un coefficient de végétalisation est fixé pour l'ensemble du secteur UZ : 30% de la superficie totale de l'unité foncière doit être conservé en pleine terre engazonnée et co-plantée.

Préservation des arbres existants et nouvelles plantations
Les plantations existantes doivent être maintenue, déplacées ou remplacées par des plantations équivalentes. 80% des arbres à planter ou à remplacer seront d'essence méditerranéenne (liste annexée au présent règlement).
Sont interdits :

- Le Topinambour *(Helianthuus sp.)* ;
- La Canne de Provence *(Arundo donax)* ;
- Le Raisin d'Amérique *(Phylotacca americana)* ;
- L'Ailante *(Ailanthus altissima)* ;
- Le Jussie *(Ludwigia grandiflora).*

Le couvert arboré doit s'effectuer suivant la règle suivante : 1 sujet pour 25m² de surface minéralisée.

Les aires de stationnement extérieures aux constructions doivent être plantées à raison d'un arbre d'une hauteur de 2 m minimum à la plantation pour 4 places de stationnement.

Les accès et les murs de soutènement doivent s'effectuer par un accompagnement végétal.

Le long des vallons et plus particulièrement le long du Malvan, les essences de types ripisylve doivent constituer 80% du couvert végétal (liste annexée au présent règlement).

ARTICLE UZ 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS de la zone est fixé à 0,50.

Toutefois, un dépassement du COS est autorisé, dans la limite de 0.2 (20%) pour toutes les constructions neuves remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

Cependant, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de COS.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (ZONES A)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond aux zones agricoles de la commune.

Elle comprend un sous-secteur Ap située sur le socle ouest et sud du village et au nord du village sur la RD2.

Certains terrains compris dans la zone A peuvent être soumis à des risques naturels (géologiques).

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Hors des zones soumises à des risques naturels :

Dans la zone A à l'exception du secteur Ap :
- Les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole et qu'elles ne dépassent pas 80 m² de surface de plancher ;
- Les aménagements et les installations liées et nécessaires à la mise en valeur des sites en milieu naturel, à l'exclusion de tout hébergement ainsi que les stationnements qui leur sont nécessaires. Ces aménagements devront respecter le milieu naturel existant et ne pas dénaturer de par leur localisation et leur aspect le caractère des lieux.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition :
    . qu'ils soient strictement indispensables et nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone,
    . qu'ils s'intègrent correctement dans le site et n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants.

Dans le sous-secteur Ap :
- les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.

Dans les zones soumises à des risques naturels :

- Dans les secteurs soumis à des risques, toutes les constructions et occupations des sols qui sont soumises à des conditions particulières (Cf. § ci-dessus) à condition qu'elles soient autorisées par le PPR ou l'étude géotechnique et qu'elles respectent les prescriptions dudit plan ou de ladite étude, ainsi que les travaux, aménagements destinés à pallier les risques.

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

- En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable, les constructions ou installations autorisées à l'article 2 peuvent être alimentées soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.

Assainissement :

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques du réseau.

- Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles des habitations (eaux ménagères et eaux vannes), doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Le traitement des eaux pluviales devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.
Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement existant ou projeté au moins égale à 5m.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m des limites séparatives.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faitage ne peut excéder 7 mètres.

La hauteur des serres mesurée au faîtage ne pourra excéder 7 m.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N délimite les zones naturelles et les zones forestières. Ce sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Certains terrains compris dans la zone peuvent être soumis à des risques naturels.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Hors des zones soumises à des risques naturels :

- Les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.
- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante. La surface de plancher totale (existant + projet) ne pouvant excéder 150 m².
- Pour des raisons environnementales, les extensions autorisées devront s'effectuer en contiguïté du bâtiment principal.
- Les piscines et les bâtiments annexes développant une surface de plancher inférieure à 20m² sur les terrains supportant des constructions à usage d'habitation.
- Les aménagements et les installations liées et nécessaires à la mise en valeur des sites en milieu naturel, à l'exclusion de tout hébergement ainsi que les stationnements qui leur sont nécessaires. Ces aménagements devront respecter le milieu naturel existant et ne pas dénaturer de par leur localisation et leur aspect le caractère des lieux.
- Les activités agricoles et forestières liées et nécessaires à l'entretien des cultures existantes et des boisements significatifs sans création de surface de plancher ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition :
    - . qu'ils soient strictement indispensables et nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone,
    - . qu'ils s'intègrent correctement dans le site et n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants.
- Dans le lit majeur des cours d'eau seuls sont autorisés, les exhaussements de terrain et les affouillements nécessaires aux travaux relatifs à l'entretien, à la gestion de l'espace et à l'exploitation hydraulique ;

Dans les zones soumises à des risques naturels :

- Dans les secteurs soumis à des risques, toutes les constructions et occupations des sols qui sont soumises à des conditions particulières (Cf. § ci-dessus) à condition qu'elles soient autorisées par le PPR ou l'étude géotechnique et qu'elles respectent les prescriptions dudit plan ou de ladite étude, ainsi que les travaux, aménagements destinés à pallier les risques.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

- Toutefois, dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles des habitations (eaux ménagères et eaux vannes), doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Le traitement des eaux pluviales devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

- Les eaux pluviales devront être dirigées vers un bassin de rétention et évacuées dans le réseau public d'évacuation des eaux pluviales lorsqu'il existe ou bien dans les talwegs situés en contrebas. Dans ce cas, le volume de ce bassin devra stocker un volume d'eau au moins égal à $0,03m^3$ par m² de surface imperméabilisée bâtie, voie d'accès, stationnement, terrasses, piscine, etc. inclus.
  Si le bassin de rétention ne prévoit pas d'exutoire vers un réseau public ou un talweg, celui-ci devra stocker un volume d'eau au moins égal à $0,08m^3$ par m² de surface imperméabilisée bâtie, voie d'accès, stationnement, terrasses, piscine etc. inclus. Dans ce cas, l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par des moyens appropriés.

Autres réseaux :
Les raccordements aux réseaux de distribution d'électricité, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être enterrés lorsque cela est possible et les citernes de fuel et de gaz doivent être dissimulées.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement existant ou projeté au moins égale à 5m.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m des limites séparatives.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit, ne peut excéder 7mètres.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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.

Prescriptions relatives aux éléments de paysage et les constructions remarquables à protéger identifiés au document graphique, en application des articles L 123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme.
Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions architecturales annexées au présent règlement et notamment :

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

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés, figurant sur le document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans la mesure du possible, les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol admises dans la zone, devront être implantées de manière à préserver les plantations existantes.

Préservation des arbres existants et nouvelles plantations
Les plantations existantes doivent être maintenues, déplacées ou remplacées par des plantations équivalentes. 80% des arbres à planter ou à remplacer seront d'essence méditerranéenne (liste annexée au présent règlement).
Sont interdits :
- Le Topinambour *(Helianthuus sp.)* ;
- La Canne de Provence *(Arundo donax)* ;
- Le Raisin d'Amérique *(Phylotacca americana)* ;
- L'Ailante *(Ailanthus altissima)* ;
- Le Jussie *(Ludwigia grandiflora).*

Le couvert arboré doit s'effectuer suivant la règle suivante : 1 sujet pour 25m² de surface minéralisée.

Les aires de stationnement extérieures aux constructions doivent être plantées à raison d'un arbre d'une hauteur de 2 m minimum à la plantation pour 4 places de stationnement.

Les accès et les murs de soutènement doivent s'effectuer par un accompagnement végétal.

Le long des vallons et plus particulièrement le long du Malvan, les essences de types ripisylve doivent constituer 80% du couvert végétal (liste annexée au présent règlement).

Pour assurer le refuge, le nourrissage et des lieux de repos pour la faune, le déplacement ou la destruction des souches et arbres morts est interdit.

Prescriptions relatives aux éléments de paysage à protéger identifiés au document graphique, en application des articles L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

Les arbres remarquables :
Les arbres remarquables identifiés sur le plan de zonage devront être maintenus dans leur état actuel. Si pour des raisons phytosanitaires, ces arbres existants devaient être abattus, ils devront être remplacés par des sujets de même essence et de même taille.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ANNEXES

ELEMENTS REMARQUABLES
L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

Liste du patrimoine bâti et végétal reconnu par le P.L.U.

- **Références cadastrales**
- **Description**
- **Prescription sommaire**

Deux types de prescriptions principales :

Type 1 :
Zone de nature à préserver. Les arbres remarquables seront protégés et le principe d'alignement d'arbres sera conservé.

Type 2 :
Bâtisse à préserver dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra pas remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect originel.

Les illustrations sont orientées avec le Nord en haut de l'image, l'échelle est ajustée à la taille du site.

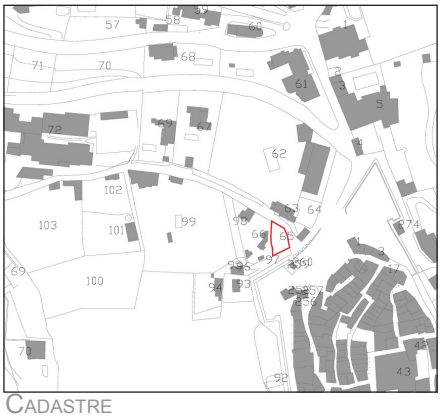
Des précisions supplémentaires sur les caractéristiques des bâtisses et des éléments paysagers à protéger figurent en annexe du présent dossier de PLU.

1 - Edifices religieux

N°	Désignation	Parcelle cadastrale Localisation	Description - Particularité - Interêt	Prescriptions au PLU
1	*Edifice religieux* La petite Chapelle	n° 65 Chemin de la Fontette	Ancienne chapelle au caractère rupestre située au pied du bastion royal	Type 2

Photographie

Photo aérienne

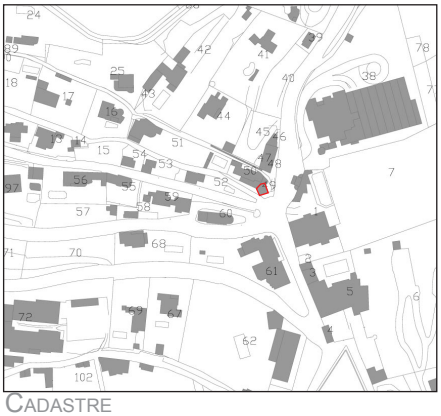


Cadastre

N°	Désignation	Parcelle cadastrale Localisation	Description - Particularité - Interêt	Prescriptions au PLU
2	*Edifice religieux* Chapelle Ste Claire	n°49 Chemin de Ste Claire	Témoignage de l'architecture religieuse St Pauloise datant du XV - XVIIème siècle	Type 2

Photographie

Photo aérienne



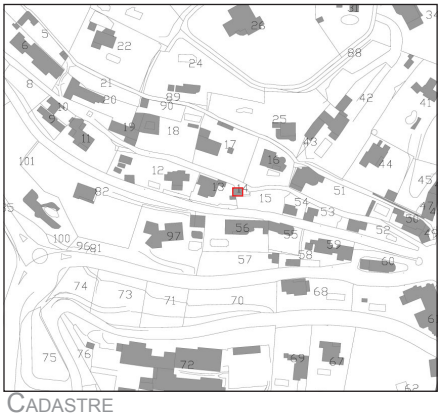
Cadastre

1 - Edifices religieux

N°	Désignation	Parcelle cadastrale Localisation	Description - Particularité - Interêt	Prescriptions au PLU
3	*Edifice religieux* Chapelles St Claude et St Charles	n°14 Chemin des Gardettes	Témoignage de l'architecture religieuse St Pauloise datant du XVIIème siècle	Type 2

Photographie

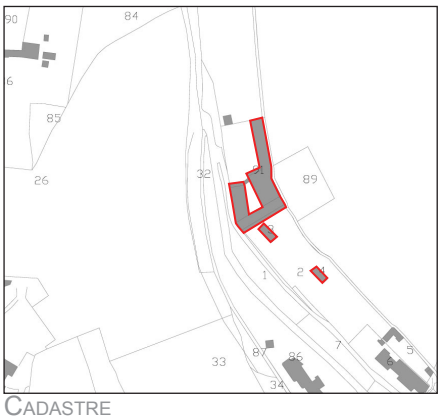
Photo aérienne


Cadastre

N°	Désignation	Parcelle cadastrale Localisation	Description - Particularité - Interêt	Prescriptions au PLU
4	*Edifice religieux* Couvent Passe Prest	n°2,3,4 et 91 Chemin de Ste Claire	Ensemble bâti témoin de l'architecture religieuse St Pauloise	Type 2

Photographie

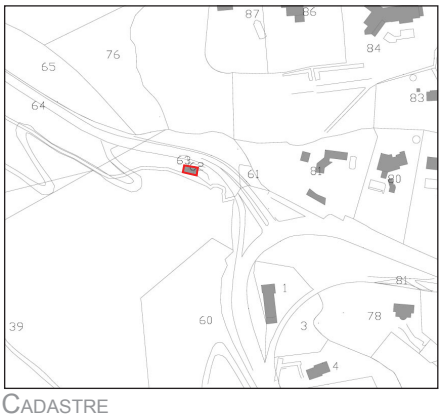
Photo aérienne


Cadastre

N°	Désignation	Parcelle cadastrale Localisation	Description - Particularité - Interêt	Prescriptions au PLU
5	*Edifice religieux* Chapelle St Roch	n°62 Chemin St Roch	Témoignage de l'architecture religieuse St Pauloise	Type 2

Photographie

Photo aérienne

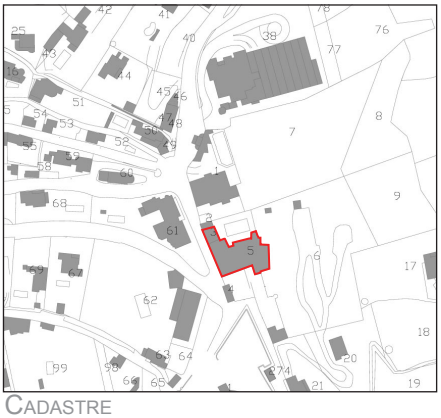


Cadastre

N°	Désignation	Parcelle cadastrale Localisation	Description - Particularité - Interêt	Prescriptions au PLU
6	*Edifice particulier* Auberge de La Colombe d'Or	n°3 et 5 Route des Serres	Architecture caractéristique du style provençal du XVIIIème siècle	Type 2

Photographie

Photo aérienne

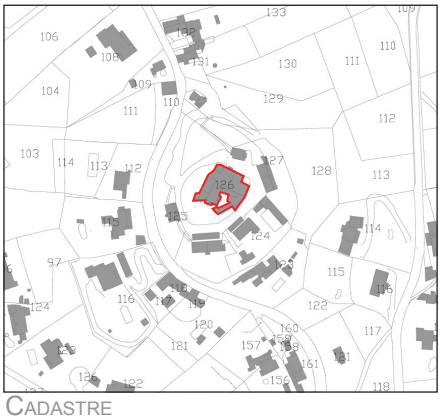


Cadastre

N°	Désignation	Parcelle cadastrale Localisation	Description - Particularité - Interêt	Prescriptions au PLU
7	*Edifice particulier* Le Piol	n°126 Route des Serres	Edifice identitaire du patrimoine culturel St Paulois	Type 2

Photographie

Photo aérienne



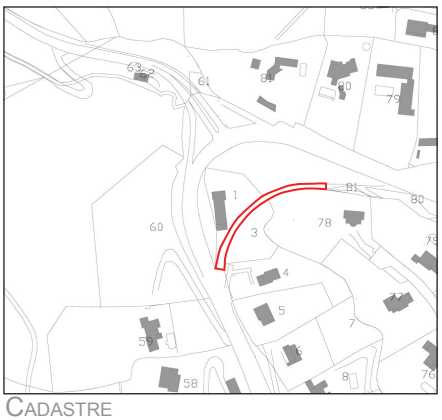
Cadastre

2 - Edifices particuliers

N°	Désignation	Parcelle cadastrale Localisation	Description - Particularité - Interêt	Prescriptions au PLU
8	*Edifice particulier* Ancien pont du tramway	Route de la Colle	Vestige des premières liaisons ferrées entre La Colle et St Paul	Type 2

Photographie

Photo aérienne

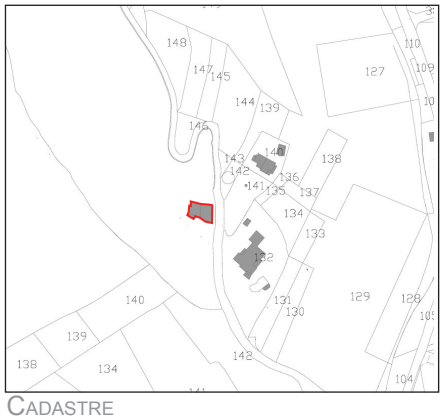


Cadastre

N°	Désignation	Parcelle cadastrale Localisation	Description - Particularité - Interêt	Prescriptions au PLU
9	*Bâtisse* Sud socle village	n°351	Bâtisse de style provençal	Type 2

Photographie

Photo aérienne

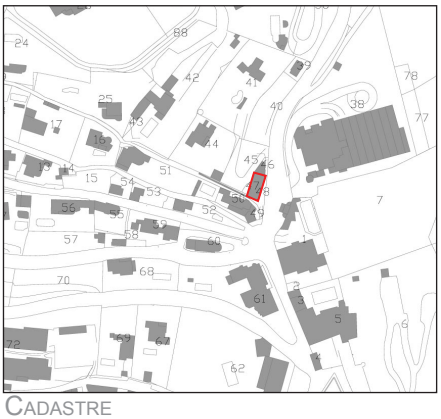


Cadastre

N°	Désignation	Parcelle cadastrale Localisation	Description - Particularité - Interêt	Prescriptions au PLU
10	*Moulin* Le Vieux Moulin	n°48 Route de Vence	Edifice identitaire du patrimoine et de l'économie agreste St Pauloise	Type 2

Photographie

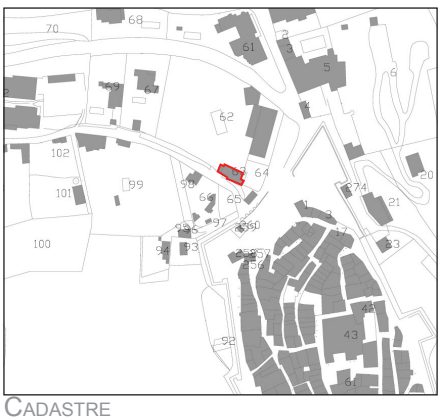
Photo aérienne


Cadastre

N°	Désignation	Parcelle cadastrale Localisation	Description - Particularité - Interêt	Prescriptions au PLU
11	*Moulin* Vestige du Moulin de Peyrehughes	n°63 Chemin de la Fontette	Edifice identitaire du patrimoine et de l'économie agreste St Pauloise	Type 2

Photographie

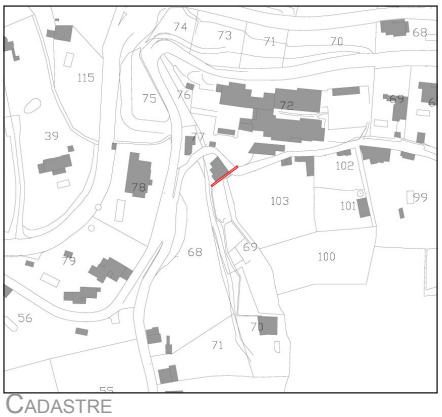
Photo aérienne


Cadastre

N°	Désignation	Parcelle cadastrale Localisation	Description - Particularité - Interêt	Prescriptions au PLU
12	*Moulin* Aqueduc de la Fontette	Chemin de la Fontette	Ouvrage d'art témoin des systèmes d'adduction d'eau du XVIIème siècle	Type 2

Photographie

Photo aérienne



Cadastre

N°	Désignation	Parcelle cadastrale Localisation	Description - Particularité - Interêt	Prescriptions au PLU
13	*Moulin* Moulin des Trious	n°69 Chemin de la Fontette	Edifice identitaire du patrimoine et de l'économie agreste St Pauloise	Type 2

Photographie

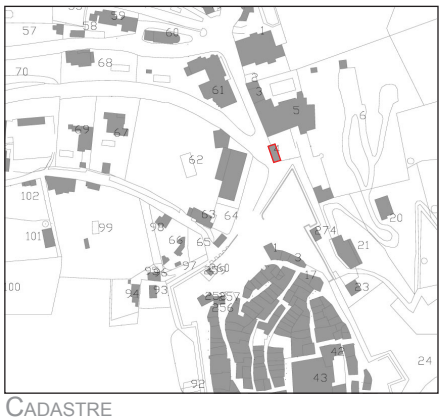
Photo aérienne

Cadastre

N°	Désignation	Parcelle cadastrale Localisation	Description - Particularité - Interêt	Prescriptions au PLU
14	*Lavoir et fontaine* Lavoir place de Gaulle	n°4 Place de Gaulle	Patrimoine architectural et villageois du XVIIIème siècle	Type 2

Photographie

Photo aérienne


Cadastre

N°	Désignation	Parcelle cadastrale Localisation	Description - Particularité - Interêt	Prescriptions au PLU
15	*Lavoir et fontaine* Fontaine place Ste Claire	Route de Vence	Oeuvre du sculpteur Tillio, particularité St Pauloise	Type 2

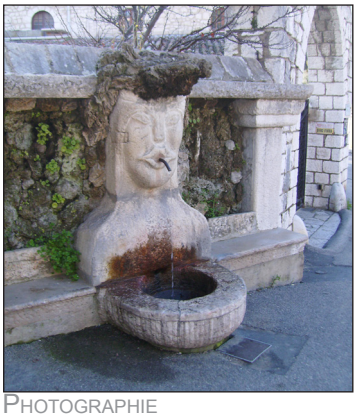
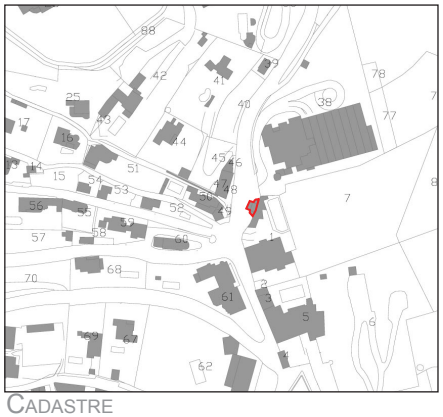

Photographie

Photo aérienne


Cadastre

N°	Désignation	Parcelle cadastrale Localisation	Description - Particularité - Interêt	Prescriptions au PLU
16	*Edifice agricole* Ferme du Malvan	n°29 Chemin du Malvan	Caractéristiques architecturales d'un habitat rural traditionnel	Type 2

Photographie

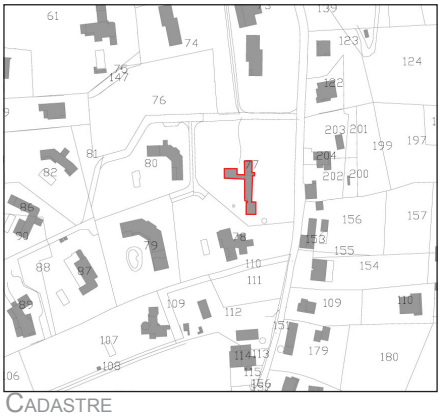
Photo aérienne

Cadastre

N°	Désignation	Parcelle cadastrale Localisation	Description - Particularité - Interêt	Prescriptions au PLU
17	*Edifice agricole* Ferme de la route des Serres	n°77 Route des Serres	Edifice identitaire du patrimoine et de l'économie rurale	Type 2

Photographie

Photo aérienne


Cadastre

N°	Désignation	Parcelle cadastrale Localisation	Description - Particularité - Interêt	Prescriptions au PLU
18	*Elément paysager* Platanes	Place de Gaulle	Arbres remarquables participant à l'identité de l'espace public	Type 1

Photographie

Photo aérienne

Cadastre

N°	Désignation	Parcelle cadastrale Localisation	Description - Particularité - Interêt	Prescriptions au PLU
19	*Elément paysager* Alignement d'oliviers centenaires	Chemin des Serres	Alignement d'arbres remarquables	Type 1

Photographie

Photo aérienne

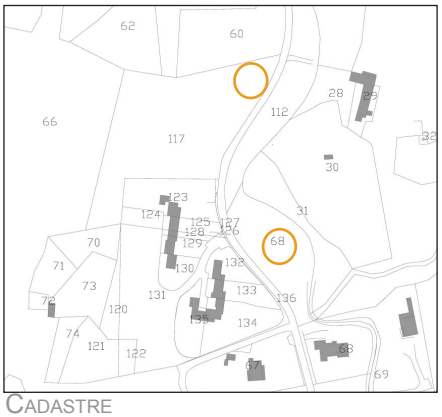
Cadastre

6 - Elements paysagers

N°	Désignation	Parcelle cadastrale Localisation	Description - Particularité - Interêt	Prescriptions au PLU
20	*Elément paysager* Chênes	n° 68 et 117 Route de Vence	Arbres remarquables	Type 1

Photographie

Photo aérienne



Cadastre

Liste des arbres et arbustes d’essence méditerranéenne

Acacia blanc	ACACIA BLANC. — (Robinia pseudo Acacia). — Famille des Papilionacées. Originaire de Virginie. Arbre atteignant 15 mètres de haut.
Acacia dealbata	ACACIA DEALBATA.— (Mimosa). — Acacia d'ornement). Arbuste recherché pour sa fleur coupée.
Agave	AGAVE D'AMÉRIQUE. — Famille des Amaryllidacées. Originaire du Mexique. Feuilles très grandes, charnues, bordées d'aiguillons ; fleurs jaunes, en corymbe.
Airelle	AIRELLE. — (Myrtille, Raisin des Bois). — Famille des vaccinacées. Petit arbuste à fleurs d'un blanc rosé.
Aralia	ARALIA PAPYRIFERA. — Aralia à papier. — Famille des Araliacées. Originaire de l'Amérique Septentrionale. Arbuste de 2 mètres de haut, à feuilles cotonneuses, ressemblant comme forme à celles de la vigne ; fleurs petites et verdâtres.
Araucaria	ARAUCARIA IMBRICATA. — (Conifère du Chili). — Arbre d'ornement.
Aristoloche	ARISTOLOCHE TOUJOURS VERTE. — (Aristolochia sempervirens). Famille des Aristolochiacées. Originaire de l'Amérique Septentrionale. Arbrisseau vivace, rustique, grimpant, croissant à l'ombre, haut de 8 mètres environ.
Armoise	ARMOISE. — (Artemisia abrotanum). — Famille des Composées. Originaire du Midi de l'Europe. Petit arbuste, haut de 90 centimètres.
Aspidistra	ASPIDISTRA ELATIOR. — Famille des Liliacées. Originaire du Japon.
Aubépine	AUBÉPINE. — (Cratoegus oxyacantha). — Epine blanche. Indigène. Arbre de longue durée, utilisé pour former des haies solides et durables.
Aucuba	AUCUBA DU JAPON. — (Cornacées). Arbrisseau de 1 m. 50, à feuilles ovales d'un vert luisant, panachées de jaune
Azalea	AZALEA INDICA. — Famille des Ericacées. Arbrisseau buissonnant. Plante d'appartement.
Bambou	BAMBOU. — Originaire de l'Inde. Graminée arborescente, atteignant de 5 à 12 mètres de hauteur.
Banksia	BANKSIA. — Famille des Proteacées. Arbuste haut de 2 à 3 mètres.
Bignonia	BIGNONIA. — (Bignonia radicans). — Famille des Bignoniacées. Plante ligueuse, grimpante, croissant en plein air, dans le Midi de la France.
Bougainvillea	BOUGAINVILLEA SPECTABILIS. — Famille des Nyctaginées. Plante grimpante, sarmenteuse, croissant en plein air dans le Midi. Demande une exposition chaude.
Boule de neige	BOULE DE NEIGE. — (Viburnum opidifolium). — Famille des Caprifoliacées. Originaire de l'Amérique Septentrionale. Plante buissonnante, produisant en mai des fleurs blanches, légèrement odorantes ; baies rouges.
Bouvardia	BOUVARDIA. — (Bouvardia triphylla). — Famille des Rubiacées. Originaire du Mexique. Joli petit arbuste de serre, de 50 cent. à 1 mètre
Buis commun	BUIS COMMUN. — (Buxus sempervirens). — Famille des Euphorbiacées. Arbrisseau indigène, haut de 2 à 3 mètres
Buisson ardent	BUISSON ARDENT, ÉPINE. — (Cratoegus pyracantha). Famille des Rosacées. Arbrisseau indigène haut de 2 m. formant buisson.

Camelia	CAMELIA JAPONICA. — (Rose du Japon). — Famille des Temstroemiacées. Arbrisseau, haut de 4 à 5 mètres environ, remarquable en hiver par ses fleurs blanches, roses, rouges, et panachées.
Caroubier	CAROUBIER. — (Ceratonia siliqua). — Famille des Césalpinées. Arbre de la région Méridionale.
Chamoerops	CHAMOEROPS HUMILIS. — (Palmier éventail, palmier nain). Palmier sauvage de l'Afrique. Les souches s'élèvent souvent jusqu'à 3 mètres, si le terrain lui est favorable.
Chèvrefeuille	CHÈVREFEUILLE DE LA CHINE. — (Lonicera sinensis) — Famille des Caprifoliacées. Originaire de l'Europe. Arbuste grimpant, haut de 5 à 8 mètres, à feuilles caduques, propre à garnir les murs, les treillages et les tonnelles.
Cocos	COCOS. — Famille des Palmiers. Originaire du Brésil. Plante vivace. Palmier très élégant, à feuilles courbées, étroites, d'un beau vert
Coronille	CORONILLE DES JARDINS. — (Coronilla glane). — Famille des Papilionacées. Arbrisseau indigène, haut de 1 m. 50, propre à former des massifs on des haies.
Cytise	CYTISE. — (Cytissus Laburnum). — Famille des Légumineuses. Arbre indigène, réussissant dans les terrains frais
Cèdre du Liban	CÈDRE DU LIBAN. — Conifère. — (Cedrus Libani). Arbre en pyramide, le plus pittoresque pour l'ornement des parcs ou des jardins.
Cèdre pleureur	CÈDRE PLEUREUR. — (Cedrus Deodara). Un des plus beaux conifères d'ornement.
Dioclea glycinoïdes	DIOCLEA GLYCINOÏDES. — (Camptosema rubicundum). — Famille des Papilionacées. Originaire de l'Amérique du Sud. Petit arbuste vivace, à tige grimpante.
Dracena	DRACENA. — (Dracoena terminalis). — Famille des Liliacées. Originaire de la Chine.
Eucalyptus globulus	EUCALYPTUS GLOBULUS. — Famille des Myrtacées. Originaire de l'Australie. Parmi les nombreuses espèces d'Eucalyptus, c'est l'espèce la plus rustique dans le Midi. Grand arbre, croissant rapidement.
Ficus repens	FICUS REPENS. — Originaire de la Chine. Plante à feuillage ornemental.
Filaria	FILARIA A LARGE FEUILLE. — (Phillyrea latifolia), — Famille des Oléinées. Arbrisseau indigène de 4 mètres de haut, toujours vert.
Fougères	FOUGÉRES RUSTIQUES. Ces plantes se multiplient facilement en pleine terre, par division de touffes, par séparation de rhizomes ou bourgeons bulbifères.
Fuchsia	FUCHSIA, — Famille des Onagrariées. Originaire de la Nouvelle-Grenade. Arbrisseau de serre tempérée.
Fusain	FUSAIN COMMUN. — (Evonymus Europoens). — Famille des Célestiacées. Arbuste indigène, vivace, haut de 4 mètres.
Gainier	GAINIER, ARBRE DE JUDÉE. — (Cercis siliquastrum). — Famille des Légumineuses. Arbre de 6 à 10 mètres de haut, tortueux, à bois très dur et à racines pivotantes.
Gardénia	GARDENIA FLORIDA. — Jasmin du Cap. — Famille des Rubiacées. Originaire de l'Inde. Arbuste atteignant 1 mètre environ, à feuilles persistantes.
Genet d'Espagne	GENET D'ESPAGNE. — (Spartium junceum). — Famille des légumineuses. Originaire de la Région Méditerranéenne. Arbrisseau haut de 2 m. 50 cent.
Glycine	GLYCINE DE LA CHINE. -- (Wistaria). — Famille des Légumineuses. ' Arbuste

	grimpant atteignant facilement 15 mètres de hauteur.
Hedera	HEDERA. — Lierre grimpant. — Famille des Araliacées. Arbrisseau atteignant jusqu'à 12 mètres de hauteur et s'attachant aux arbres et aux murailles. Feuilles persistantes.
Hortensia	HORTENSIA. — (Hydrangea hortensïs). — Famille des Saxifragacées. Originaire du Japon et de la Chine. Arbuste haut de 1 à 2 mètres, vivace, florifère et décoratif, propre à former de grands massifs.
Houx commun	HOUX COMMUN. — (Ilex aquifolium}. — Famille des Illicinées. Arbre indigène, à feuilles d'un vert brillant et épineuses.
Hysope	HYSOPE. — (Hyssopus officinalis). — Famille des Labiées. Plante vivace et aromatique, haute de 50 cent., à feuilles lancéolées. Elle sert à faire des bordures dans les jardins.
Jasmin jaune	JASMIN JAUNE. — (Jasminum revolutum). Fleurs à odeur de jonquille ; baies noirâtres.
Jasmin odorant	JASMIN ODORANT. — (Jasminum grandiflorum}. — Famille des Oléacées. Arbrisseau à feuilles persistantes et à fleurs blanches odorantes, croissant en plein air dans le Midi.
Kentia	KENTIA. — (Kentia Forsteriana). — Famille des Palmiers. Originaire de la Nouvelle-Zélande et de l'Australie. Plante de serre froide et d'appartement.
Lantana camara	LANTANA CAMARA. — Famille des Verbénacées. Originaire de l'Amérique du Sud. Arbrisseau ligneux.
Latanier	LATANÏER. — (Latania borbonica). — Famille des Palmiers. Originaire de la Chine Méridionale.
Laurier franc	LAURIER FRANC. — (Laurus nobilis). — Famille des Lauracées. Originaire du Levant. Laurier sauce. Laurier d'Apollon. Arbre de 5 mètres environ de hauteur, très rustique dans le Midi
Laurier-cerise	LAURIER-CERISE. — (Cerasus Lauro-Cerasus). — Famille des Rosacées. Originaire de l'Orient. Arbuste de 4 mètres de haut
Laurier-rose	LAURIER-ROSE. — (Nerium Oleander). — Famille des Apocynacées. Originaire du Midi de l'Europe. Arbrisseau haut de 1 à 2 mètres.
Laurier-tin	LAURIER-TIN. — (Viburnum tinus). — Originaire d'Europe. Famille des Caprifoliacées. Arbrisseau toujours vert, s'élevant jusqu'à 6 mètres dans le Midi. Feuilles ovales aiguës, persistantes.
Magnolia	MAGNOLIA. — (Magnolia grandiflora). — Famille des Magnoliacées. Originaire de l'Amérique du Nord. Arbre de 3 à 15 mètres de haut, selon la variété.
Mandevillea	MANDEVILLEA SUAVEOLENS. — Famille des Apocynées. Originaire de l'Amérique méridionale. Plante ligneuse, grimpante.
Micocoulier	MICOCOULIER DE PROVENCE. — (Celtis australis). — Famille des Celtidées. Originaire du Midi de la France.(Falabréquié). Arbre de 15 mètres environ de hauteur.
Millepertuis	MILLEPERTUIS. — (Hypericum calycinum). — Famille des Hypéricinées. Originaire de l'Orient. Plante haute de 40 cent., pour rocailles.
Myrte commun	MYRTE COMMUN. — (Myrtus communis). — Famille des Myrtacées. Originaire du Midi de l'Europe. Arbuste haut de 4 mètres, à feuilles persistantes, luisantes et aromatiques. Fleurs blanches, très odorantes.
Palmiers	PALMIERS. — Diverses origines suivant les espèces. (Voir : Chamerops, Cocos,

	etc.).
Pin d'Alep	PIN D'ALEP. — (Pinus halepensis). — Originaire du Midi de l'Europe. Arbre très répandu dans toute la Provence. Réussissant bien sur nos collines sèches et calcaires.
Pistachier	PISTACHIER TÉRÉBINTHE. — (Pistacia terebinthus). — Famille des Anacardiacées. Originaire du Midi de la France.
Pittosporum	PITTOSPORUM. — (Pittosporum Tobira). — Famille des Pittosporées.
Polownia	PAULOWNIA IMPERIALIS. — Famille des Scrofulariacées. Originaire du Japon. Grand arbre de pleine terre, à feuilles caduques.
Potentille	POTENTILLE FRUTESCENTE. — (Potentille fruticosa). — Famille des Rosacées. Arbrisseau rustique de 1 mètre
Romarin officinal	ROMARIN OFFICINAL. — (Rosmarinus officinalis). — Famille des Labiées. Noms provençaux : Roumarin, roumanieu. Plante officinale et aromatique, à fleurs bleuâtres.
Rosier	ROSIER. — (Rosa). — Famille des Rosacées. Nom provençal : Rousié ; la fleur, roso. Cet arbuste, dont les fleurs sont si recherchées, comprend un grand nombre de variétés et de races provenant des anciennes espèces.
Seringat des jardins	SERINGAT DES JARDINS. — (Philadelphus coronarius). Arbrisseau à fleurs blanches odorantes, indigène et rustique, haut de 3 mètres.
Sophora du Japon	SOPHORA DU JAPON. — (Sphora Japonica). — Famille des Papilionacées. Arbre d'avenue et d'ornement précieux pour le midi de la France
Sorbier des oiseaux	SORBIER DES OISEAUX. — (Sorbus Aucuparia). — Famille des Rosacées. Arbre haut de 7 mètres environ. Indigène
Syringa vulgaris	SYRINGA VULGARIS. — (Lilas commun), — Famille des Oléacées. Arbrisseau cultivé dans toute l'Europe.
Sénéçon en arbre	SÉNEÇON EN ARBRE. — (Senecio platanifolia). — Famile des Composées. Arbrisseau atteignant 2 mètres de haut environ
Tamaris	TAMARIS. — Famille des Tamariscinées. Originaire du Midi de la France. Arbre haut de 5 à 7 mètres.
Troene commun	TROENE COMMUN. — (Ligustrum vulgare). -— Famille des Oléinées. Arbrisseau indigène.
Vigne vierge	VIGNE VIERGE. — (Ampelopsis qumquœfolia). — Famille des Ampelidées. Plante grimpante à vrilles, feuilles d'un beau vert luisant

Liste des arbres fruitiers

Abricotiers	ABRICOTIER. — (Armeniaca vulgaris). — Famille des Rosacées. Nom provençal : Aubricoutié ; le fruit : aubricot. Originaire de l'Arménie ou de la Chine.
Amandiers	AMANDIER — (Amygdalus communis). — Famille des Rosacées. Noms provençaux : Amélié, amendié ; le fruit, amelo, amendo. Originaire du Midi de la France.
Arbousiers	ARBOUSIER COMMUN. — (Arbustus unedo), appelé aussi Arbre à fraises. — Famille des Ericacées. — Originaire du Midi de la France.
Azeroliers	AZEROLIER. — (Cratagus azerolus). — Famille des Rosacées. Arbrisseau rustique. Originaire de l'Orient.
Cassissiers	GROSEILLIER A GRAPPES et CASSISSIER. — (Ribes rubrum). — Famille des Grossulariées.
Cerisiers	CERISIER. — (Cerasus). — Famille des Rosacées. — Noms provençaux : Cereisié, grafiounié ; le fruit : Cerieso, grafioun. Originaire de l'Europe.
Châtaigniers	CHÂTAIGNIER. — (Castanea vesca). Famille des Cupulifères. Noms provençaux : Castagnié, peloussié ; le fruit : castagno. Indigène.
Cognassiers	COGNASSIER. — (Çydonia vulgaris). — Nom provençal : Condounié ; le fruit : Coudoun. Famille des Rosacées. Originaire de l'Asie.
Figuiers	FIGUIER. — (Ficus Carica). — Nom provençal : Figuiero ; le fruit : Figo. Famille des Morées. Originaire de l'Orient.
Framboisiers	FRAMBOISIER. — (Rubus idoeus). — Famille des Rosacées. Noms provençaux : Amourèu, frambousié ; le fruit : Ambrous, fragousto, frambouesо.
Grenadiers	GRENADIER. — (Punica GranaTum). — FamILLE des Granatées. Noms provençaux : Mióugranié, granadié ; le fruit : Mióugrano. Originaire d'Afrique.
Groseilliers épineux	GROSEILLIER ÉPINEUX ou GROSEILLIER À MAQUEREAU. — (Ribesuva crispa}. — Famille des Grossulariées. Nom provençal : Grouselié ; le fruit : Grousello. Originaire de Californie.
Jujubiers cultivés	JUJUBIER CULTIVÉ. — (Rhamnus ziziphus). —Famille des Rhamnées. Noms provençaux : Ginjourlié, chichourlié ; le fruit : Ginjourlo, chichourlo. Originaire de l'Orient.
Mûriers noirs	MURIER A FRUIT NOIR. — (Morus nigra). — Famille des Morées. Noms provençaux : Amourié, aubre d'or ; le fruit : Amouro. Originaire de la Perse.
Noisetiers	NOISETIER. — (Coryllus avellana). — Famille des Cupulifères. Nom provençal : Avelanié ; le fruit : Avelano. Indigène.
Noyers	NOYER. — (Juglans regia). — Famille des Juglandées. Nom provençal : Nóuguié ; le fruit : Nose. Originaire de la Perse.
Néfliers	NÉFLIER. — (Mespilus germanica). — Famille des Rosacées. Nom provençal : Nespié ; le fruit : Nèspo.
Néfliers du Japon	NÉFLIER DU JAPON. — (Eriobotrya japonica).

Oliviers	OLIVIER. — (Olea europea). — Famille des Oléinées. Nom provençal : óulivié ; le fruit ; óulivo. Originaire de l'Orient ou des régions méditerranéennes.
Orangers	ORANGER. — (Citrus aurantium). — Famille des Aurantiacées. Nom provençal : Arangié ; le fruit : Arange, maioco.
Poiriers	Taille POIRIER. — (Pyrus communis). — Famille des Rosacées. Nom provençal : Periero ; le fruit : Pero. Originaire de l'Asie septentrionale.
Pommiers	POMMIER. — (Malus communis). — Famille des Rosacées. Nom provençal : Poumié ; le fruit : Poum, poumo. Originaire de l'Europe
Pruniers	PRUNIER. — (Prunus domestica). — Famille des Rosacées. Nom provençal : Prunièro ; le fruit : Pruno. Originaire de l'Asie.
Pêchers	PÊCHER. — (Persica vulgaris). — Famille des Rosacées. Nom provençal : Pesseguié ; le fruit : Pessègue, pesco. Originaire de l'Asie.
Sorbiers domestiques	SORBIER DOMESTIQUE. — (Sorbus domestica). — Famille des Rosacées. Noms provençaux : Sourbié, esperbié ; le fruit : Sorbo, esperbo.

- Liste des végétaux à favoriser au sein des ripisylves -

Les essences citées ci-dessous sont les plus couramment rencontrées dans les ripisylves. Elles peuvent avoir une ou plusieurs fonctions (maintien de berge, intérêt économique, aspect paysager, intérêt pour la faune…).

Compte-tenu de leur envergure ou de leur caractère envahissant, certaines essences seront introduites ponctuellement. C'est le cas notamment du Chêne pédonculé, de l'Erable sycomore et du Peuplier blanc. Le planteur devra aussi raisonner le choix de l'essence en fonction de la largeur du cours d'eau. Eviter par exemple d'installer de trop grands arbres sur de petits cours d'eau.

ARBRES ET ARBUSTES

Essence	Position optimale sur la berge (pied/milieu/talus)	Besoins en lumière	Hauteur adulte	Potentiel bois d'œuvre	Potentiel bois de feu	Autres intérêts
Alisier torminal *(Sorbus torminalis)*	Talus (berge ≥1m)	Supporte l'ombre	15 – 20m	Bon	Bon	Fructifère
Aulne glutineux* *(Alnus glutinosa)*	Pied (milieu si berge ≤ 1m Rôle épurateur des eaux	Pleine lumière	20 - 25m	Bon	Moyen	Refuge faune piscicole
Chêne pédonculé *(Quercus robur)*	Indifférent Isolé	Pleine lumière	25 - 30m	Bon	Bon	Fructifère
Cormier *(Sorbus domestica)*	Talus (berge≥ 1m)	Supporte l'ombre	15 - 20m	Bon	Bon	Fructifère
Erable champêtre *(Acer campestris)*	Milieu et talus (berge ≥ 1m)	Supporte l'ombre	12 - 15m	Bon	Bon	Mellifère
Erable sycomore *(Acer pseudoplatanus)*	Talus (berge ≥ 1m) Isolé (envahissant)	Supporte l'ombre	25 - 30m	Bon	Bon	Mellifère
Frêne commun *(Fraxinus excelsior)*	Milieu et talus (berge ≥ 1m) Pied si traité en têtard	Supporte l'ombre	25 - 30m	Bon	Bon	Fructifère
Merisier *(Prunus avium)*	Talus (berge≥ 1,50 m)	Supporte l'ombre	20 - 25m	Bon	Bon	Mellifère Fructifère
Peuplier noir et Peuplier blanc *(Populus nigra et alba)*	Talus et retrait de 2m (berge ≥1m) Isolé	Pleine lumière	25 - 30m	Moyen	Mauvais	Espèces patrimoniales
Platane *(Platanus hybrida)*	Pied Isolé	Pleine lumière	30 - 35m	Bon	Bon	Refuge faune piscicole
Poirier sauvage	Milieu et talus	Pleine lumière	10 - 15m	Bon	Bon	Mellifère Fructifère

(Pyrus pyraster)						
Pommier sauvage *(Malus sylvestris)*	Milieu et talus	Pleine lumière	5 - 10m	Bon	Bon	Mellifère Fructifère
Ormes resistants *(Ulmus resista)*	Milieu et talus	Pleine lumière	20 m et plus	Pas d'info	Bon	Maintien de l'espèce
Tilleul à petites feuilles *(Tilia cordata)*	Milieu et talus Isolé	Supportel'ombre	20 - 25m	Bon	Moyen	Mellifère

* Recommandations particulières pour l'Aulne glutineux :

Compte-tenu de la présence du champignon responsable du dépérissement des aulnes sur une grande partie des cours d'eau de la région, certaines précautions sont à prendre :

- EN ZONE INDEMNE (en général aux abords des cours d'eau de faible largeur) ne pas introduire de plants qui ont été en contact en pépinière avec de l'eau prélevée en rivière (se renseigner auprès des pépiniéristes) ;

- AUX ABORDS DES COURS D'EAU TOUCHÉS PAR LA MALADIE, reculer si possible la plantation des aulnes à 2 m de la rive, et favoriser la diversification avec d'autres essences des milieux humides.

ARBRISSEAUX ET BUISSONNANTS

Essence	Position optimale sur la berge (pied/milieu/talus)	Besoins en lumière	Hauteur adulte	Potentiel bois de feu	Intérêt pour la faune (fruits)
Aubépine monogyne *(Crataegus monogyna)*	Milieu et talus	Pleine lumière	5 – 10m	Bon	Mellifère
Cerisier à grappes *(Prunus padus)*	Milieu et talus	Supporte l'ombre	5 – 10m	Moyen	Fructifère
Cornouiller sanguin *(Cornus sanguinea)*	Milieu et talus	Supporte l'ombre	2 – 5m	/	Mellifère
Eglantier *(Rosa canina)*	Talus	Pleine lumière	2 – 5m	/	Mellifère Fructifère
Fusain d'Europe *(Euonymus europaeus)*	Milieu et talus	Pleine lumière	2 – 5m	/	Fruits toxiques
Groseillier à maquereau *(Ribes uva-crispa)*	Indifférent	Supporte l'ombre	1 – 1,5m	/	Mellifère Fructifère
Noisetier *(Corylus avellana)*	Milieu et talus	Supporte l'ombre	4 – 6m	Mauvais	Mellifère Fructifère
Prunellier *(Prunus spinosa)*	Milieu et talus	Pleine lumière	2 – 4m	/	Fructifère

Sureau noir *(Sambucus nigra)*	Indifférent	Supporte l'ombre	4 – 6m	/	Mellifère
Saules arbustifs *(salix)* (voir fiche Saules)	Pied	Seul le Saule roux supporte l'ombre	3 – 6m	Mauvais	Mellifère
Troène *(Ligustrum vulgare)*	Milieu et talus	Supporte l'ombre	2 – 3m	/	Mellifère
Viorne obier *(Viburnum opulus)* **Viorne Lantana *(Viburnum lantana)***	Milieu et talus	Supporte l'ombre	2 – 4m	/	Mellifère

Certaines plantes hélophytes peuvent limiter l'impact du courant, grâce à la densité de leur végétation ou par leur système racinaire.

- Joncs (*Juncus conglomeratus et effusus*) ;
- Jonc fleuri (*Butomus umbellatus*) ;
- Laiches (*Carex acutiformis, paniculata et pendula*) ;
- Iris faux acore (*Iris pseudacorus*) ;
- Baldingère (*Phalaris arundinacea*) ;
- Phragmite commun (*Phragmites australis*).

Pour ces espèces, les implantations seront réalisées par prélèvement de mottes de végétaux repérés dans les environs, puis par fixation au ras des berges à protéger.