

Titre II Dispositions applicables aux zones urbaines

Zone UA

ZONE UA

Article UA-1 : Caractère de la zone

1. Forme urbaine :

La zone UA correspond à la partie ancienne du village, comprenant la circulade et les faubourgs de la première couronne. Le bâti ancien (XI-XIX siècles) s'implante généralement en ordre continu, à l'alignement des voies et emprises publiques*, sur une parcellaire dense et serré.

2. Vocation de la zone :

La zone a vocation principale d'habitat et d'activités liées à la vie urbaine tels que commerces, artisanat, services et équipements publics. Compte-tenu des caractéristiques du bâti, la mise en valeur du patrimoine architectural sera recherché dans cette zone. Elle est identifiée comme secteur de préservation de la diversité commerciale au titre de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme (voir délibération spécifique en annexe).

3. Obligations à prendre en compte :

La zone est concernée en tout ou partie par :

- L'arrêté d'inscription de l'Eglise St Jean-Baptiste au titre des monuments historiques.
- L'arrêté d'inscription de l'Atelier de l'ancien potier Albe-Sabadel au titre des monuments historiques.
- Les secteurs présentant un risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait gonflement des argiles tel qu'identifié aux documents graphiques.
- Un risque de sismicité d'aléa faible (zone de sismicité 2) pour lequel on se reportera aux dispositions générales du présent règlement.
- La zone est concernée par la réglementation sur le débroussaillage issu de l'arrêté préfectoral n°2004-1-907 du 13 avril 2004 modifié.

Autres points à prendre en compte :

- Un Droit de Prémption urbain est établi par délibération en date du 09/09/2019 sur toute la zone.
- Un Droit de Prémption urbain sur les fonds de commerce, fond artisanaux et baux commerciaux est établi par délibération sur la zone.
- Par délibération communale, l'édification de clôture, le ravalement de façade et la démolition de constructions sont soumises à autorisation d'urbanisme.

Article UA-2 : Occupation et utilisation des sols

1. Tableau des destinations

Destination :	Interdite	Autorisée	Autorisée sous-conditions
Habitat		X	
Hébergements hôtelier		X	
Bureaux		X	
Commerce		X	
Artisanat			X - A la condition de ne générer aucune nuisances (visuelle, olfactive, sonores, ...) pour le voisinage.
Industrie	X		
Exploitation agricole et forestière			X - A la condition de ne générer aucune nuisance (visuelle, olfactive, sonore, ...) pour le voisinage.
Entrepôt	X		
Service public ou d'intérêt collectif		X	

Zone UA

2. Occupations et utilisations du sol INTERDITES :

- Au titre de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme, le changement de destination des locaux artisanaux et commerciaux vers une autre destination, que ces deux possibilités, est interdit (conformément à la délibération spécifique en annexe).
- Les constructions* et installations classées ou non qui par leur destination, leur nature, leur importance, leur fonctionnement ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement de la zone.
- La création de terrain de camping et caravannage.
- Les parcs résidentiels et de loisirs et les villages de vacances.
- Les habitations légères et de loisirs (HLL) et les résidences mobiles de loisirs (RML).
- Les garages collectifs de caravannage ou de résidences mobiles et de loisirs.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- La création de terrain pour la pratique des sports ou des loisirs motorisés.
- La création de parcs d'attractions et de golfs.
- L'ouverture et l'exploitation de mines et carrières.

3. Occupations et utilisations du sol ADMISES SOUS CONDITIONS :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - Etre compatible avec la vocation de la zone.
 - Ne pas entraîner de risques pour la sécurité des personnes.
 - Prendre en compte la réglementation des risques (inondations, incendies, sismicité, ...).
 - Ne pas entraîner de nuisances inacceptables pour le voisinage (notamment sonore, olfactive, ...).
 - Respecter les distances de réciprocités imposées par les arrêtés ministériels qui les concernent et par l'article L. 111-3 du code rural et de la pêche.
 - Ne pas porter atteinte au milieu environnant (c'est-à-dire notamment en respectant la réglementation en vigueur RSD ou ICPE qui sont en lien avec le code de l'environnement).
 - Ne pas porter atteinte à la qualité des paysages.
- Les exhaussements et les affouillements liés à une destination autorisée dans la zone.

4. Prise en compte de certaines REGLEMENTATIONS PARTICULIERES :

- Dans les secteurs où l'Architecte des Bâtiments de France est compétent pour rendre un avis, ses préconisations prévalent sur les règles du présent règlement notamment si une contradiction apparaît.
- Les périmètres de réciprocité* édictés par le Règlement Sanitaire Départementale, vis-à-vis :
 - Des forages et des puits particuliers pour l'alimentation.
 - Des élevages.
 - Des autres sites et locaux liés à l'activité agricole.
- Les mesures constructives et de gestion édictées en annexe du présent règlement dans les secteurs présentant un risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait gonflement des argiles tel qu'identifié aux documents graphiques.

Article UA-3 : Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, sur fond voisin dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

1. L'aménagement des ACCES doit respecter les conditions suivantes :

- Desservir les constructions* autant que de besoin sur le foncier le plus restreint possible dans le respect des préconisations du SDIS.
- Ne pas créer de difficultés ou de danger pour la circulation générale.
 - Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques*, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Respecter le libre écoulement des eaux de la voie publique* et sur les voies adjacentes.
- Satisfaire aux exigences de sécurité publique au titre de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.
- Satisfaire aux exigences de la protection civile.
- Satisfaire aux exigences de défense incendie en respectant les prescriptions techniques générales figurant en annexe du présent règlement.
- Respecter les arbres maintenus et leur système racinaire.

Au titre du règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie (arrêté préfectoral n°2017-OI-8645), à la date d'approbation du PLU, les habitations isolées et en lotissement, doivent notamment permettre l'accès des véhicules de secours dans les conditions suivantes :

- *La construction* doit présenter un accès d'au moins 3m de largeur.*
 - *Par dérogation à la présente règle, la maison reste défendable si le véhicule des secours peut être stationné à une distance de 150m de la porte d'entrée via un passage d'au moins 1,8m de large accessible à un dévidoir mobile.*
- *La construction* doit être positionnée à moins de 200m d'une borne incendie comptée entre l'entrée de la maison et le poteau en empruntant les voies. En l'absence de borne, une réserve d'eau conforme à la réglementation reportée dans l'annexe doit être prévue.*

Cette synthèse extraite de la réglementation est susceptible d'évoluer. Dans tous les cas, la réglementation en vigueur s'applique dans son ensemble.

2. L'aménagement des VOIRIES doit respecter les conditions suivantes :

- Satisfaire aux exigences de sécurité publique au titre de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.
- Satisfaire aux exigences de la protection civile.
- Satisfaire aux exigences de défense incendie en respectant les prescriptions techniques générales figurant en annexe du présent règlement.

Au titre du règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie (arrêté préfectoral n°2017-OI-8645), à la date d'approbation du PLU, les habitations isolées et en lotissement, doivent notamment permettre l'approche des véhicules de secours via :

- *Une voie piétonne, accessible à un dévidoir mobile, d'une largeur minimale de 1.80 m sur une longueur maximale de 150 m.*
- *OU une voie en impasse, de moins de 100m de longueur, possédant une bande roulante carrossable d'une largeur minimale de 5 m.*
- *OU une voie en impasse, de plus de 100m de longueur, possédant une bande roulante carrossable d'une largeur minimale de 5m avec possibilité de retournement (dont les caractéristiques techniques sont précisées dans l'annexe).*
- *OU une voie à sens unique (sans impasse) possédant une bande roulante carrossable d'une largeur minimale de 3m.*
- *OU une voie à double sens (sans impasse) possédant une bande roulante carrossable d'une largeur minimale de 5m.*

Dans tous les cas, ces voiries carrossables :

- *Doivent pouvoir supporter une pression d'au moins 160 000 Newtons.*
- *Ne peuvent présenter une pente supérieure de 15%.*
- *Doivent permettre un passage d'une hauteur* d'au moins 3m50 pour permettre l'approche du camion des services de secours.*

Cette synthèse extraite de la réglementation est susceptible d'évoluer. Dans tous les cas, la réglementation en vigueur s'applique dans son ensemble.

Zone UA

Article UA-4 : Desserte par les réseaux

1. Eau potable

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

2. Eaux usées

Toute construction* ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement par une conduite de distribution souterraine de caractéristiques suffisantes lorsqu'un réseau public existe.

L'évacuation des eaux non domestiques dans le réseau public devra respecter l'ensemble du règlement d'assainissement en vigueur qui prévoit notamment que :

- Tout raccordement pour déversement d'eau autre que domestique doit faire l'objet d'un **accord préalable passé entre l'exploitant** et le propriétaire. Conformément au Code de la santé publique, toutes eaux usées autres que domestiques déversées dans le réseau public d'assainissement sans autorisation fera l'objet de contraventions.
- Ne peuvent être rejetées dans le réseau d'eaux usées que les eaux usées domestiques. Il est notamment interdit de procéder au rejet dans le réseau d'assainissement :
 - des eaux de gouttières des toitures, des piscines (et leurs vidanges).
 - d'hydrocarbure (essence, fioul), solvant, produit susceptible de dégager, directement ou indirectement des gaz et vapeurs toxiques.
 - de désherbant.
 - de substances susceptibles de colorer anormalement les effluents (peinture ...).
 - de produit encrassant ou colmatant (boues, sables, gravats, cendres, colles, goudrons, graisse animale et végétale/ de friture...).
 - de lingettes, serviettes hygiéniques, de ménage, coton tiges ...
 - des eaux de lavages des machines à béton.
 - des effluents de fosse septique ou étanche ou toilette chimique.
 - de graisse, sang ou poil en quantité tel que ces matières puissent provoquer des obstructions.
 - d'eaux, ou autres matières, qui par leur quantité ou leur température sont susceptibles de porter l'eau du réseau public de collecte à une température supérieure à 30°C (notamment issues de pompe à chaleur).

Dans tous les cas, l'abonné peut contacter à tout moment le service relation clientèle de l'exploitant pour connaître les conditions de rejet de ses eaux dans le réseau d'assainissement collectif, ainsi que les modalités d'obtention d'une autorisation particulière, si nécessaire.

Zone UA

3. Eaux pluviales

Les règles suivantes doivent être respectées :

- En matière de construction*, tout nouvel aménagement ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur ou les exutoires naturels.
- En matière de gestion des eaux de pluie :
 - En présence d'un réseau pluvial (ou d'un bassin de rétention collectif), obtenir l'accord de son gestionnaire en vue de s'y raccorder.
 - En l'absence de réseau pluvial (ou l'absence d'autorisation de raccordement à un réseau pluvial) :
 - Pour les projets soumis à la loi sur l'eau (dont les lotissements >1 hectare) : le récépissé de la demande est à fournir lors de l'instruction de la demande d'autorisation.
 - Pour les autres projets : La gestion pluviale sera opérée à la parcelle par le biais d'une rétention (noue, cuve, ...) correspondante aux demandes de la MISE (soit 120 litres par m² imperméabilisé en 2022).

Dans les deux derniers cas, il reste fortement recommandé de diriger les eaux pluviales vers dispositifs de récupération en vue de satisfaire des usages domestique.

Les fossés de drainage des eaux pluviales

- ne peuvent être obstrués,
- doivent être entretenus,
- peuvent être busés uniquement
 - *pour la création d'accès sous réserve de l'obtention d'une permission de voirie qui définira les conditions techniques de mise en œuvre ,*
- Et sont à relier entre eux autant que possible en vue de reconstituer des couloirs de biodiversité.

Les vidanges de piscine peuvent être évacuées vers le réseau pluvial sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Arrêt de 15 jours des traitements avant rejet (sels, chlores et autres).
- Mise en œuvre d'un traitement de neutralisation du chlore (dont le résidu ne pourra être supérieur à 0.005mg/L).
- Vidange d'un débit inférieur à 1L/s.

4. Electricité et télécommunication

Pour toute construction* ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain sur le domaine public comme sur les propriétés privées.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment* existant, les lignes de distribution d'énergie électrique et les câbles de télé communication pourront être posés sur la façade*. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

5. Sécurité Incendie

Toute construction* et tout aménagement devra satisfaire aux prescriptions techniques générales et particulières concernant la sécurité incendie figurant en annexe du présent règlement.

Article UA-5 : Caractéristiques des terrains

Non règlementé

Zone UA

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

Préambule : au titre du code civil, et donc indépendant du présent PLU et des autorisations d'urbanisme qui s'y réfèrent, les constructions doivent notamment respecter les servitudes de vues, les servitudes de passages, de droit d'échelle ou encore les règles d'appui en mitoyenneté de manière à ne pas causer de trouble anormal du voisinage comme par exemple une perte massive d'ensoleillement sur fond voisin. Tous renseignements utiles sur la question peuvent être pris auprès d'un notaire ou d'un avocat.*

1. Principe général :

- Les constructions* doivent s'implanter conformément aux prescriptions graphiques lorsqu'elles existent qui prévalent alors sur le présent règlement.
- Les constructions* doivent être implantés à l'alignement des voies publiques* existantes, à modifier ou à créer (y compris les voies privées desservant plus de 2 lots).

2. Autres implantations sous conditions :

- Les constructions* peuvent s'implanter en retrait de l'alignement uniquement si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public et qu'il existe à l'alignement :
 - Soit un bâti les dissimulant.
 - Soit d'un mur de plein maçonnerie, enduit sur toutes les faces, ou en pierres, traditionnelles de la région, d'une hauteur* comprise entre 1.80m et 2m.

3. Autres points à prendre en compte :

- Les constructions* doivent respecter un recul de 10 mètres des berges du ruisseau de l'Abus (y compris clôtures en dures et mouvement de terre)
- Dans le cas de bâtiments* existants* implantés à des distances inférieures, leur extension* pourra être admise, si elle respecte les conditions cumulatives suivantes :
 - Ne pas réduire le recul existant.
 - Ne pas augmenter la vulnérabilité de la construction* à l'inondation.

Article UA-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

***Préambule :** au titre du code civil, et donc indépendant du présent PLU et des autorisations d'urbanisme qui s'y réfèrent, les constructions* doivent notamment respecter les servitudes de vues, les servitudes de passages, de droit d'échelle ou encore les règles d'appui en mitoyenneté de manière à ne pas causer de trouble anormal du voisinage comme par exemple une perte massive d'ensoleillement sur fond voisin. Tous renseignements utiles sur la question peuvent être pris auprès d'un notaire ou d'un avocat.*

1. Principe général :

- Les bâtiments* doivent être édifiés en ordre continu d'une limite séparative* à l'autre en vue d'assurer une continuité visuelle depuis la rue.

2. Autres implantations possibles sous conditions :

- Les constructions* peuvent s'implanter en retrait de la limite uniquement si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public et qu'il existe depuis l'alignement :
 - Soit un bâti les dissimulant.
 - Soit d'un mur de plein maçonnerie, enduit sur toutes les faces, ou en pierres, traditionnelles de la région, d'une hauteur* comprise entre 1.80m et 2m.

Dans ces cas :

- Les bâtiments* devront à se tenir à une distance (D), comptée horizontalement de tout point de la construction* au point de la limite séparative* qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D \geq 3$ mètres ; $D=H/2$).
- Les autres constructions pourront s'implanter librement.

3. Implantation des constructions* à proximité de l'Abus :

- Les constructions* doivent respecter un recul de 10 mètres des berges du ruisseau de l'Abus (y compris clôtures en dures et mouvement de terre).
- Dans le cas de bâtiments* existants implantés à des distances inférieures, leur extension* pourra être admise, si elle respecte les conditions cumulatives suivantes :
 - Ne pas réduire le recul existant.

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

Non règlementé.

Article UA-9 : Emprise au sol

Il est conseillé de recourir à des matériaux perméables pour aménager les espaces non-bâti (pierre compactée, dalles rigides perméables, ...) en vue d'une meilleure gestion des eaux pluviales.

Article UA-10 : Hauteur des constructions

1. Principe général :

- La hauteur* des constructions* ne pourra excéder 12 mètres au faitage.
- La hauteur* des annexes* indépendantes ne pourra excéder 3.5 mètres au faitage.

2. Dérogation :

- En cas d'extension* d'immeubles existants* dépassant la hauteur* autorisée, leur extension* pourra se faire à la hauteur* de la construction* existante*.

Article UA-11 : Aspect extérieur des constructions

1. Principe général :

- L'aspect général des constructions* devra s'intégrer dans le paysage notamment au titre de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme.
- Les matériaux doivent être correctement utilisés pour leur domaine et leurs qualités spécifiques. Ils ne présenteront pas de brillance particulière.
 - *Par exemple, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes, ...*
- Concernant les travaux sur constructions existantes* :
 - Ils devront avoir pour effet de conserver, d'améliorer ou de rendre à chaque bâtiment* son caractère d'origine.
 - L'architecture, le volume général, l'aspect extérieur et les matériaux utilisés se référeront à ceux du bâtiment* initial, s'il est de qualité et de bonne facture. Les éléments de décor devront être restaurés.
- La démolition, la dénaturation des constructions patrimoniales locales telles que les croix, les calvaires, les capitelles est interdite.
- Toute destruction de murets de pierres sèches est interdite. Dans la mesure du possible, les murets existants seront restaurés. La restauration sera exécutée selon une inspiration des techniques traditionnelles : les pierres seront assemblées sans joints apparents.
- Une attention particulière sera apportée à la préservation des nids d'hirondelles dans les conditions précisées aux Dispositions Générales du présent règlement.

2. Des dérogations de principe pourront être accordées :

- Pour mettre en œuvre des solutions techniques appropriées (traitement des façades*, des toitures, des ouvertures, ...).
- Pour permettre une architecture de facture contemporaine répondant à des objectifs environnementaux (*construction* privilégiant les installations de production d'énergie renouvelables, constructions* remplissant des critères de performance énergétique*) sous deux conditions cumulatives :
 - Proposer une mise en œuvre de qualité (conception et réalisation).
 - Présenter une bonne insertion dans le paysage.

3. Les toitures :

- Les toitures devront présenter une pente entre 30 et 35%.
- Les toitures devront être en tuiles canal, romanes ou assimilées. L'usage de la tuile plate est interdit.
- Par exception à ces principes :
 - Les vérandas et les annexes* indépendantes pourront proposer des toitures plates à la condition expresse de ne pas être visibles depuis le domaine public et d'être en simple Rez-de-Chaussée.
 - Les toitures existantes de qualité pourront être restaurées ou prolongées à l'identique sous réserve d'intégration dans le paysage urbain.
- Les panneaux et tuiles solaires (thermique ou photovoltaïque) feront partie intégrante du projet architectural. Il serait préférable qu'ils s'implantent sur des annexes* en rez-de-chaussée, non visible depuis l'espace public.
- Les chenaux, gouttières, descentes d'eau seront de préférence en zinc ou en poterie et la partie basse du dauphin en fonte ou en poterie.
- Les ornementations de toiture en céramique (notamment les chenaux) reprendront les formes et les couleurs (vert, jaune) pratiquées traditionnellement dans la commune. ellement dans la commune.

4. Les façades* :

- Les façades* seront :
 - Soit en pierre apparente. Dans ce cas :
 - Seuls peuvent rester apparents les appareillages réguliers en moellons ou en pierre de taille.
 - Le joint doit être beurré au nu du parement ou creux.
 - Soit enduites. Dans ce cas :
 - Les sables donnent leur couleur à l'enduit.
 - La façade* possède donc une couleur naturelle (voir nuancier imposé ci-dessous).
 - L'enduit sera au sable ou à la chaux et de finition taloché.
 - Les enduits plastiques sont interdits.
 - Les façades* rustiques des anciens bâtiments* agricoles peuvent être enduites
- Par exception à ce principe, les vérandas et les annexes* indépendantes pourront proposer des façades* différentes à la condition expresse de ne pas être visibles depuis le domaine public.
- Les parements sont donc interdits à l'exception du bois et de la pierre calcaire (traditionnelle et irrégulière).
- L'organisation des façades* devra respecter les principes suivants :
 - Les menuiseries sont en harmonie avec les murs.
 - Les teintes des menuiseries (portes, fenêtres, ...) seront plus claires que celles des ferronneries.
 - Les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont interdits en façade*

5. Les ouvertures :





- Les proportions des ouvertures sur voie, seront :
 - Rectangulaires à dominantes verticales (sauf dernier niveau qui pourra également proposer des proportions carrées).
 - De taille dégressive du rez-de-chaussée (plus grande) vers le sommet de la façade* (plus petite).
- Les encadrements des ouvertures seront réalisés en surépaisseur.
- Les vitrites des activités seront en harmonie avec le reste des menuiseries, dans le même plan que la façade* (sans retrait intérieur et sans débord sur la voie publique).
- Les menuiseries :
 - Seront de préférence en bois peint.
 - Proposer des teintes (cf nuancier imposé ci-dessous) du plus claire au plus foncé pour (dans l'ordre) les volets, les portes et les ferronneries.
- Les volets ne devront pas comporter d'écharpe en Z.
- Les portes d'entrée principales seront, si possible, conservées. En cas contraire, il s'agira :
 - Soit de portes pleines en bois à lames verticales ou horizontales sans motif ou vitrage.
 - Soit de portes d'allure contemporaine dès lors qu'elles s'harmonisent avec le caractère contemporain de la construction*. Elles pourront être en acier.
- Les portes de garage seront en bois ou en fer forgé, à un ou deux vantaux, coulissantes ou ouvrantes (battants). Les portails roulants et basculants sont interdits.

Zone UA



6. Nuancier :

- La teinte blanche et le PVC sont interdits sur l'ensemble de la zone (menuiserie, clôture, façade*, ...).
- Les couleurs vives et criardes sont interdites.
- L'emploi de l'acier à résistance améliorée (Corten, ...) est autorisé dans sa couleur naturelle sans teinte.
- Les seules couleurs autorisées sont reproduites ci-après. Les dénominations sont indicatives, les teintes identiques dans d'autres gammes sont acceptées. Il est possible de nuancer (éclaircir ou foncer légèrement) les couleurs en restant dans la même teinte dans le souci d'une harmonie de l'ensemble bâti.

Pour les murs (y compris les murets de clôture) :

	Ton Pierre (016)		Ivoire Claire (231)		Pierre Claire (035)
			Blanc Cassé (001)		

Pour les menuiseries :

	Gris Souris (RAL 7005)		Gris Terre d'Ombre (RAL 7022)		Gris Anthracite (RAL 7016)
	Beige Gris (RAL 1019)		Brun Pâle (RAL 8025)		Brun Lauze (RAL 7006)
	Taupe (RAL 7035)		Gris Argent (RAL 7001)		Bleu Pigeon (RAL 5014)
	Vert Blanc (RAL 6019)		Rouge Pourpre (RAL 3004)		Acier Corten (RAL 2025)

Pour les grilles et les grillages :

	Gris anthracite (RAL 7016)		Vert Mousse (RAL 6005)
---	----------------------------------	---	---------------------------

7. Clôtures :

Préambule : au titre du code civil, et donc indépendant du présent PLU et des autorisations d'urbanisme qui s'y réfèrent, les clôtures et les plantations qui les accompagnent doivent respecter des règles de mitoyenneté et de hauteur de manière à ne pas causer de trouble anormal du voisinage. Tous renseignements utiles sur la question peuvent être pris auprès d'un notaire ou d'un avocat.*

- En limite sur voie, les clôtures seront constituées
 - D'un mur plein d'une hauteur* comprise entre 1.80m et 2m.
 - Enduites sur toutes les faces, ou en pierres, traditionnelles de la région,
 - D'une teinte conforme au nuancier.
 - Sous réserve que l'ensemble s'intègre dans le paysage urbain.
- Par dérogation, les clôtures sur voie existante de qualité qui s'intègrent bien dans le paysage urbain pourront être restaurées ou prolongées à l'identique.
- En limite séparative*:
 - Les clôtures seront d'une hauteur* totale maximale d'1,80 mètres.
 - Elles seront constituées :
 - Soit, d'un muret d'une hauteur* comprise entre 0,6 et 1,2 mètres.
 - D'une teinte conforme au nuancier.
 - Eventuellement surmontées d'un grillage rigide ou d'une grille rigide.
 - Eventuellement doublé d'une haie d'au moins trois essences distinctes et compatibles avec le sol en place.
 - Soit, d'un grillage rigide conforme au nuancier :
 - Eventuellement doublées d'une haie de trois essences locales au moins et compatibles avec le sol en place. Les haies champêtres refuges de biodiversité sont à privilégier
- En limite ou sur voie, seules les protections visuelles en matériel végétal naturel (bois, osier, bruyère, ...) sont autorisées.
- Par dérogations à ces matériaux, il est possible de positionner des claustras en poterie.
- Il est fortement conseillé d'aménager les murets de clôtures avec :
 - des barbacanes, si la gestion pluvial le nécessite (et dans le respect du code civil),
 - et/ou des passages à faune (en vue de favoriser la biodiversité).

8. Equipements de façade* :

- Concernant les unités extérieures de ventilation et/ ou climatisation, elles sont interdites en saillie des façades* ou des menuiseries et devront être positionnées soit à l'intérieur du bâti sauf en cas d'impossibilité technique. Dans ce cas, un caisson esthétique et acoustique sera positionné devant le dispositif.
- Concernant les ferronneries, les éléments anciens seront maintenus et les éléments de portes (heurtoirs, grattoirs, ...) seront traités dans les règles de l'art. Les nouvelles ferronneries doivent rester en harmonie avec le voisinage.
- Concernant les boîtes aux lettres, elles seront encastrées et non en saillie sur le domaine public. De même pour l'ensemble des coffrets techniques qui seront regroupés.

Concernant les paraboles, elles sont prosrites en façade*. Elles seront obligatoirement positionnées en toiture ou sous-comble. Les dispositifs individuels sont interdits en cas d'immeubles collectifs (uniquement des dispositifs collectifs).

Article UA-12 : Stationnement des véhicules

1. Principe dans la zone :

Concernant le stationnement vélo, des obligations existent au titre du code de la construction et de l'habitation (articles L. 113-18 et suivants, R. 113-11 et suivants) pour les constructions à vocation collectives (habitat, lieux de travail, service public, ensembles commerciaux et cinématographiques). Il s'agit principalement d'aménager un espace vélo sécurisé, couvert et éclairé comprenant des emplacements d'au moins 1.5m².

2. Dérogations prévues par le code de l'urbanisme :

- En matière de logement (L. 151-34 et L. 151-35 du code de l'urbanisme), il ne peut pas être exigé plus d'une place de stationnement par logement (réduite à 0,5 place par logement s'il se situe à moins de 500m d'une gare ou d'une station de transport avec une desserte suffisante) :
 - Pour les logements locatifs avec prêt aidé de l'Etat.
 - Les logements locatifs intermédiaires (article L. 302-16 du code de la construction* et de l'habitation).
 - Les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées (L. 312-1 6° du code de l'action social des familles). A noter que :
 - Au titre de l'article R. 151-46 du code de l'urbanisme, trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement. Lorsque le quotient résultant de l'application de calcul donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte.
 - Les résidences universitaires (L. 613-12 du code de la construction* et de l'habitation). A noter que :
 - Au titre de l'article R. 151-46 du code de l'urbanisme, trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement. Lorsque le quotient résultant de l'application de ce calcul donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte.
- Lorsque les places peuvent être réalisées sur un terrain à proximité de l'opération (L. 151-33 du code de l'urbanisme), il est possible de les réaliser à une distance maximale de 300 m comptés le long du linéaire de voirie (voies piétonnes comprises).
- Lorsque les places sont conçues dans un parc automobile privé ou public à proximité (L. 151-33 du code de l'urbanisme) à condition d'en fournir la preuve (convention, acquisition, ...) dans la demande d'autorisation de construire déposée.
- Lorsque le parc de stationnement prévoit l'utilisation de véhicules alternatifs (L. 151-31 du code de l'urbanisme), l'obligation de réalisation de places de stationnement peut être réduite de 15%. Ceci nécessite la mise à disposition des salariés ou de la clientèle soit :
 - Des véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté.
 - Des véhicules en auto-partage.
- Par décision motivée, en tenant compte de la nature du projet et de sa zone d'implantation, il est possible au titre de l'article L. 152-6-1 du code de l'urbanisme de réduire l'obligation imposé par le règlement du PLU à raison d'une aire de stationnement pour véhicule motorisé en contrepartie de la création d'infrastructures ou de l'aménagement d'espaces permettant le stationnement sécurisé d'au moins six vélos par aire de stationnement.
- Sur la commune de St Jean de Fos, les dérogations prévues au titres des articles L. 135-35 et L. 151-36-1 du code de l'urbanisme ne peuvent s'appliquer.

Article UA-13 : Espaces verts et plantations :

- Les espaces libres* seront de préférence plantés.
- Les plantations existantes seront de préférence conservées.
- Les arbres doivent être plantés dans une fosse adaptée dans les règles de l'art.
- Les haies végétales seront constituées d'arbustes et d'arbres d'essences méditerranéennes et champêtres, variées, mellifères en excluant les haies mono spécifiques.
 - Sont interdites les espèces exogènes et envahissantes telles que l'Herbe de la Pampa, Buddléia, Davidii, Mimosa, Robinier faux-acacia, Griffes de sorcières, Renouée du Japon, Bambous...

Article UA-14 : Obligations en matière de performance environnementale.

Non-réglementé.