CABRIERES D'AVIGNON

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

PIECE N° 3

Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n°3

REGLEMENT

SOLiHA HABITAT ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA84
C.MIROUX	Directrice
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
G.JUDAS	Assistant d'études urbanisme

06/12/2022

SOMMAIRE

Pages

TITRE I – Dispositions applicables aux zones urbaines 3

Chapitre I – Zone UA 4
Chapitre II – Zone UB 12
Chapitre III – Zone UC 21
Chapitre IV – Zone UD 30
Chapitre V – Zone UE 36

TITRE II – Dispositions applicables aux zones à urbaniser 43

Chapitre VII – Zone 1AU 44
Chapitre VIII – Zone 2AU 52
Chapitre IX – Zone 2AUe 54

TITRE III – Dispositions applicables aux zones agricoles 62

Chapitre X – Zone A 63

TITRE IV – Dispositions applicables aux zones naturelles 71

Chapitre XI – Zone N 72

TITRE V – Dispositions applicables aux éléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme 80

TITRE VI – Localisation des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme 84

TITRE VII – Dispositions applicables aux secteurs concernés par le risque inondation 87

TITRE VIII – Dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) 93

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE **UA**

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitations agricoles et forestières) de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

UA2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les activités à condition :

- Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes.

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VII. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UA1 et UA2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UA3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).
Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

UA4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

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

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc… doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales étant à la charge exclusive du propriétaire.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, …) permettant un raccordement à la fibre optique.

5 – Défense extérieure contre l'incendie

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VIII du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

UA5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

UA6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privés existantes, modifiées ou à créer.

Cet alignement peut être réalisé par des murs de clôtures qui doivent être édifiés conformément à l'article UA11.

Cependant, si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et les cheminements piétonniers n'étant pas considérés comme des voies.

En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, le bâtiment peut soit être aligné sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implanté entre ces deux limites.

Dans le secteur **UAc**, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privés existantes, modifiées ou à créer ou à 4 mètres minimum des voies.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;

- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UA7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En bordure de voie, les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 15 mètres comptée à partir de l'alignement existant ou de fait.
Pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut enjamber un passage ou être relié à la limite latérale par des éléments maçonnés intermédiaires, murs, annexes, cellier, garage, …

Si par application de l'article UA6, une construction s'établit en recul de l'alignement, l'épaisseur constructible de 15 mètres recule d'autant, dans la mesure où les prospects en fond de parcelle peuvent être respectés sans adaptation.

Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, peuvent être édifiées :
a) des constructions en limite séparative, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'égout des toitures.

b) des constructions principales à condition de respecter un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UA8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

- Aux constructions annexes qui représentent une dépendance d'une maison d'habitation (garages, abris de jardin, …).

UA9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

UA10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions existantes, situées dans l'environnement immédiat du projet.

La hauteur des faîtages doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des toitures de la zone UA.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;

- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UA11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur 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. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage ou des perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...), portant atteinte par leur aspect à l'environnement.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Forme :
Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.
La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%.

D'autres conceptions de couvertures pourront être envisagées sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.
Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant une butte.

Matériaux et couleurs :
Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.
Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les enduits seront réalisés au mortier de chaux et sable de pays, frottassés et regrattés à la truelle. Lorsqu'ils existent, les encadrements de baies, les bandeaux verticaux et horizontaux seront réalisés au badigeon de chaux. Les sous faces de génoise seront peintes dans une teinte similaire.
Les façades pourront être maintenues en pierres apparentes dès lors qu'elles n'étaient pas destinées à être revêtues.
Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Les panneaux solaires sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas visibles de la voie publique.

Dans le secteur **UAc** (Coustellet) : les panneaux solaires devront être implantés de préférence sur les bâtiments annexes (garage, auvents,…), en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être autorisés sur la toiture à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la toiture :

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)
- La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.
- Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère.

Les climatiseurs ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges ou de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles existantes. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.
La couleur blanche est proscrite pour les menuiseries extérieures. Les volets roulants sont interdits. Les volets extérieurs seront en bois peints ou à peindre. Il en est de même pour les fenêtres, mais uniquement en zone UA du village.

Les volets roulants sont interdits.

La serrurerie (garde-corps, grille, portail et portillon, etc…) sera de dessin simple.

Clôtures :
Lorsqu'elles sont envisagées, les clôtures devront être de préférence réalisées par une maçonnerie enduite identique aux constructions surmontées d'une grille de dessin simple et dont la hauteur maximum ne pourra excéder 2,00 m.

En cas de clôture maçonnée dans sa totalité, elle devra être édifiée en tenant compte des matériaux de l'environnement immédiat.
Les grillages de quelque nature sont interdits.

Equipements d'intérêt général :
Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

UA12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Bureaux :

- 1 place par 30 m² de surface de plancher pour les bureaux d'une superficie supérieure à 50m² de surface de plancher.

Commerces :

- 1 place par 25 m² de surface de vente pour les commerces d'une superficie supérieure à 50m² de surface de vente.

Hôtels et restaurants :

- 1 place par chambre ou par 4 couverts. Il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants (dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte).

Autres établissements :

- Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement pourra être demandée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, l'autorité compétente pourra autoriser :

- Soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que ladite opération un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire ;

- Soit que le pétitionnaire justifie de l'acquisition de places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 300 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte les preuves de cette acquisition ;

- Soit que le pétitionnaire justifie l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation ;

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés (1 arbre de haute tige pour quatre places de stationnement), traités et aménagés de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

La plantation d'arbres de haute tige bien adaptées à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, …) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, …) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes, …) n'est pas conseillée.

Il convient de privilégier les essences non allergisantes

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, …) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, …) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE **UB**

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UB1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitations agricoles et forestières) de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

Au sein des secteurs « risque géologique » figurant sur le document graphique, sont également interdits :

- toute nouvelle construction, à l'exception des annexes d'une habitation existante et de l'extension des constructions existantes ;
- toute création de logement

UB2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les activités à condition :
    - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
    - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes.

Pour les constructions à usage d'habitat supérieures ou égales à 3 logements et/ou 3 lots et/ou dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 400 m², 20% minimum de la

surface de plancher créée doit être affectée à du logement locatif social. Les logements PLS ne devront pas représenter plus du tiers des logements affectés à du logement locatif social.

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VII. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF des Monts de Vaucluse Ouest) figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement du PPRIF. Les dispositions du règlement du PPRIF s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UB1 et UB2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UB3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

UB4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Dans le secteur UBa, en l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques doivent être dirigées vers des dispositifs d'assainissement non collectifs, conformes aux règles sanitaires en vigueur.

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

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc… doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales étant à la charge exclusive du propriétaire.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, …) permettant un raccordement à la fibre optique.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VIII du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

UB5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

UB6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté.

Dans le secteur **UBc**, les constructions devront être implantées à 25 mètres minimum de l'axe de la voie.
Cette distance est portée à 35 mètres pour le secteur **UBch.**

Le long des cours d'eau et des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 4 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UB7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UB8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, dès lors qu'elle n'entraîne pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

UB9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie du terrain.

Au sein du secteur **UBch**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50 m².

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux piscines
- Aux terrasses couvertes.
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UB10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir, ne pourra dépasser 6 mètres à l'égout des toitures et 8 mètres au faîtage.

Au sein du secteur **UBch**, la hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir, ne pourra dépasser 3 mètres à l'égout des toitures et 4,5 mètres au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;

- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UB11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur 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. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage ou des perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...), portant atteinte par leur aspect à l'environnement.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%.
D'autres conceptions de couvertures pourront être envisagées sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant une butte.

Matériaux et couleurs :
Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.
Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les enduits seront réalisés au mortier de chaux et sable de pays, frottassés et regrattés à la truelle. Lorsqu'ils existent, les encadrements de baies, les bandeaux verticaux et horizontaux seront réalisés au badigeon de chaux. Les sous faces de génoise seront peintes dans une teinte similaire.
Les façades pourront être maintenues en pierres apparentes dès lors qu'elles n'étaient pas destinées à être revêtues.
Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Dans le village : les panneaux solaires devront être implantés de préférence sur les bâtiments annexes (garage, auvents,…), en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être autorisés sur la toiture à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la toiture :

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)
- La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.
- Ils doivent être si possible peu visibles de la voie publique.
- Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.
- Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère.

Dans le secteur du Coustellet : les panneaux solaires devront être implantés de préférence sur les bâtiments annexes (garage, auvents,…), en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être autorisés sur la toiture à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la toiture :

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)
- La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.

- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.
- Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère.

Les climatiseurs ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges ou de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles existantes. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.
La couleur blanche est proscrite pour les menuiseries extérieures. Les volets roulants sont interdits. Les volets extérieurs seront en bois peints ou à peindre. Il en est de même pour les fenêtres, mais uniquement en zone UB du village.

Les volets roulants sont interdits.

La serrurerie (garde-corps, grille, portail et portillon, etc…) sera de dessin simple.

Clôtures :
Lorsqu'elles sont envisagées, les clôtures devront être de préférence réalisées par une maçonnerie enduite identique aux constructions surmontées d'une grille de dessin simple et dont la hauteur maximum ne pourra excéder 2,00 m.

En cas de clôture maçonnée dans sa totalité, elle devra être édifiée en tenant compte des matériaux de l'environnement immédiat.
Les grillages de quelque nature sont interdits.

Equipements d'intérêt général :
Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

UB12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)

Bureaux :

- 1 place par 30 m² de surface de plancher pour les bureaux d'une superficie supérieure à 50m² de surface de plancher.

Commerces :

- 1 place par 25 m² de surface de vente pour les commerces d'une superficie supérieure à 50m² de surface de vente.

Hôtels et restaurants :

- 1 place par chambre ou par 4 couverts. Il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants (dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte).

Autres établissements :

- Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement pourra être demandée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, l'autorité compétente pourra autoriser :

- Soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que ladite opération un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire ;

- Soit que le pétitionnaire justifie de l'acquisition de places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 300 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte les preuves de cette acquisition ;

- Soit que le pétitionnaire justifie l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation ;

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

UB13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés (1 arbre de haute tige pour quatre places de stationnement), traités et aménagés de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

La plantation d'arbres de haute tige bien adaptées à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, …) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, …) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes, …) n'est pas conseillée.

Il convient de privilégier les essences non allergisantes

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, …) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, …) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

Au sein du secteur **UBch**, en limite avec la zone A, une haie d'une largeur substantielle (3 mètres environ), composée d'essences variées et adaptées au climat méditerranéen, devra être plantée.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE **UC**

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UC1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitations agricoles et forestières) de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

Au sein des secteurs « risque géologique » figurant sur le document graphique, sont également interdits :

- toute nouvelle construction, à l'exception des annexes d'une habitation existante et de l'extension des constructions existantes ;
- toute création de logement

UC2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les activités à condition :
    - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
    - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes.

Pour les constructions à usage d'habitat supérieures ou égales à 5 logements et/ou 5 lots et/ou dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 600 m², 20% minimum de la

surface de plancher créée doit être affectée à du logement locatif social. Les logements PLS ne devront pas représenter plus du tiers des logements affectés à du logement locatif social.

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VII. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Pour les terrains concernés par l' enveloppe du Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF des Monts de Vaucluse Ouest) figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement du PPRIF. Les dispositions du règlement du PPRIF s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Dans les secteurs identifiés sur les documents graphiques au titre l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, pour tous les éléments issus du patrimoine agricole rural (bories, murs de soutènement, murs d'enclos, etc.), la démolition et la récupération de leurs éléments constitutifs sont strictement interdites, y compris pour les propriétaires des parcelles sur lesquelles est érigé ce patrimoine. Chaque demande de permis de construire sera assortie de l'obligation de conserver, voire de restaurer à l'identique ce patrimoine.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UC1 et UC2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UC3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

UC4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Dans les secteurs UCa et UCah, en l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques doivent être dirigées vers des dispositifs d'assainissement non collectifs, conformes aux règles sanitaires en vigueur.

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

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc… doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.
Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales étant à la charge exclusive du propriétaire.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, …) permettant un raccordement à la fibre optique.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VIII du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

UC5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

UC6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En agglomération, lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté.

Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à au moins :
- 25 mètres de l'axe de la RD2 ;
- 15 mètres de l'axe de la RD148 ;
- 7 mètres de l'axe des chemins ruraux et communaux.

Le long des cours d'eau et des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 4 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;

- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UC7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UC8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

UC9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la superficie du terrain.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux piscines
- Aux terrasses couvertes.
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UC10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir, ne pourra dépasser 6 mètres à l'égout des toitures et 8 mètres au faîtage.

En cas d'implantation en limite séparative, la hauteur des constructions sera limitée à 3,5 mètres au-dessus du terrain naturel sur une bande de 4 mètres de large à partir de la limite séparative.

Dans les secteurs **UCh et UCah**, la hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir, ne pourra dépasser 3 mètres à l'égout des toitures et 5 mètres au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UC11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur 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. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage ou des perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...), portant atteinte par leur aspect à l'environnement.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Forme :
Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%.
D'autres conceptions de couvertures pourront être envisagées sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.
Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant une butte.

Matériaux et couleurs :
Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.
Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les enduits seront réalisés au mortier de chaux et sable de pays, frottassés et regrattés à la truelle. Lorsqu'ils existent, les encadrements de baies, les bandeaux verticaux et horizontaux seront réalisés au badigeon de chaux. Les sous faces de génoise seront peintes dans une teinte similaire.
Les façades pourront être maintenues en pierres apparentes dès lors qu'elles n'étaient pas destinées à être revêtues.
Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Dans le village : les panneaux solaires devront être implantés de préférence sur les bâtiments annexes (garage, auvents,…), en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être autorisés sur la toiture à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la toiture :

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)
- La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.
- Ils doivent être si possible peu visibles de la voie publique.
- Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.
- Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère.

Dans les secteurs **UCh et UCah**, les panneaux solaires peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne sont pas visibles de la voie publique.

Dans le secteur du Coustellet : les panneaux solaires devront être implantés de préférence sur les bâtiments annexes (garage, auvents,…), en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être autorisés sur la toiture à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la toiture :

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)
- La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.
- Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère.

Les climatiseurs ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges ou de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles existantes. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.
La couleur blanche est proscrite pour les menuiseries extérieures. Les volets roulants sont interdits. Les volets extérieurs seront en bois peints ou à peindre. Il en est de même pour les fenêtres, mais uniquement en zone UC du village.

Les volets roulants sont interdits.

La serrurerie (garde-corps, grille, portail et portillon, etc…) sera de dessin simple.

Clôtures :
Les clôtures pourront être réalisées, en pierres apparentes, jointoyées ou non, en matériaux enduits ou sur un muret surmonté d'un grillage. En aucun cas les clôtures ne pourront dépasser 2 mètres de hauteur.
En cas de clôture maçonnée dans sa totalité, elle devra être édifiée en tenant compte des matériaux de l'environnement immédiat.

Equipements d'intérêt général :
Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

UC12 – STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)

Bureaux :

- 1 place par 30 m² de surface de plancher pour les bureaux d'une superficie supérieure à 50m² de surface de plancher.

Commerces :

- 1 place par 25 m² de surface de vente pour les commerces d'une superficie supérieure à 50m² de surface de vente.

Hôtels et restaurants :

- 1 place par chambre ou par 4 couverts. Il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants (dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte).

Autres établissements :

- Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement pourra être demandée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, l'autorité compétente pourra autoriser :

- Soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que ladite opération un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire ;

- Soit que le pétitionnaire justifie de l'acquisition de places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 300 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte les preuves de cette acquisition ;

- Soit que le pétitionnaire justifie l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation ;

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

UC13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés (1 arbre de haute tige pour quatre places de stationnement), traités et aménagés de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

La plantation d'arbres de haute tige bien adaptées à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, …) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, …) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes, …) n'est pas conseillée.

Il convient de privilégier les essences non allergisantes

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, …) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, …) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE **UD**

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UD1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitations agricoles et forestières) de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

Au sein des secteurs « risque géologique » figurant sur le document graphique, sont également interdits :

- toute nouvelle construction, à l'exception des annexes d'une habitation existante et de l'extension des constructions existantes ;
- toute création de logement

UD2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les activités à condition :
  - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
  - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes.

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VII. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Pour les terrains concernés par l' enveloppe du Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF des Monts de Vaucluse Ouest) figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement du PPRIF. Les dispositions du règlement du PPRIF s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Dans les secteurs identifiés sur les documents graphiques au titre l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, pour tous les éléments issus du patrimoine agricole rural (bories, murs de soutènement, murs d'enclos, etc.), la démolition et la récupération de leurs éléments constitutifs sont strictement interdites, y compris pour les propriétaires des parcelles sur lesquelles est érigé ce patrimoine. Chaque demande de permis de construire sera assortie de l'obligation de conserver, voire de restaurer à l'identique ce patrimoine.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UD1 et UD2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UD3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).
Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

UD4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

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

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc… doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales étant à la charge exclusive du propriétaire.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.
Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, …) permettant un raccordement à la fibre optique.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VIII du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

UD5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

UD6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à 7 mètres minimum de l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer. Toutefois, les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées à 4 mètres minimum ou à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Le long des cours d'eau et des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 4 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UD7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UD8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, dès lors qu'elle n'entraîne pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

UD9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 15% de la superficie du terrain.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux piscines
- Aux terrasses couvertes.
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UD10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir, ne pourra dépasser 6 mètres à l'égout des toitures et 8 mètres au faîtage.

En cas d'implantation en limite séparative, la hauteur des constructions sera limitée à 3,5 mètres au-dessus du terrain naturel sur une bande de 4 mètres de large à partir de la limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;

- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UD11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur 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. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage ou des perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...), portant atteinte par leur aspect à l'environnement.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Forme :
Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%.
D'autres conceptions de couvertures pourront être envisagées sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant une butte.

Matériaux et couleurs :
Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.
Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.
Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les enduits seront réalisés au mortier de chaux et sable de pays, frottassés et regrattés à la truelle. Lorsqu'ils existent, les encadrements de baies, les bandeaux verticaux et horizontaux seront réalisés au badigeon de chaux. Les sous faces de génoise seront peintes dans une teinte similaire.
Les façades pourront être maintenues en pierres apparentes dès lors qu'elles n'étaient pas destinées à être revêtues.
Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Les panneaux solaires devront être implantés de préférence sur les bâtiments annexes (garage, auvents,…), en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être autorisés sur la toiture à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la toiture :

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)
- La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.
- Ils doivent être si possible peu visibles de la voie publique.
- Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.
- Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère.

Les climatiseurs ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges ou de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles existantes. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.
La couleur blanche est proscrite pour les menuiseries extérieures. Les volets roulants sont interdits. Les volets extérieurs seront en bois peints ou à peindre. Il en est de même pour les fenêtres.

Les volets roulants sont interdits.

La serrurerie (garde-corps, grille, portail et portillon, etc…) sera de dessin simple.

Clôtures :
Lorsque les clôtures sont envisagées, elles pourront être réalisées, sur un muret de 50cm de hauteur maximum qui pourra être rehaussé d'un grillage. En aucun cas la clôture ne pourra dépasser 2 mètres de hauteur.

Dans tous les cas une haie vive devra être plantée devant le grillage.

Equipements d'intérêt général :
Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

UD12 – STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)

Bureaux :

- 1 place par 30 m² de surface de plancher pour les bureaux d'une superficie supérieure à 50m² de surface de plancher.

Commerces :

- 1 place par 25 m² de surface de vente pour les commerces d'une superficie supérieure à 50m² de surface de vente.

Hôtels et restaurants :

- 1 place par chambre ou par 4 couverts. Il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants (dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte).

Autres établissements :

- Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement pourra être demandée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, l'autorité compétente pourra autoriser :

- Soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que ladite opération un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire ;

- Soit que le pétitionnaire justifie de l'acquisition de places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 300 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte les preuves de cette acquisition ;

- Soit que le pétitionnaire justifie l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation ;

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

UD13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés (1 arbre de haute tige pour quatre places de stationnement), traités et aménagés de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

La plantation d'arbres de haute tige bien adaptées à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, …) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, …) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes, …) n'est pas conseillée.

Il convient de privilégier les essences non allergisantes

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, …) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, …) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE **UE**

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UE1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui ne figure pas à l'article UE2 est interdit.

UE2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les constructions à usage :
  - Commercial ;
  - Artisanal ;
  - Industriel ;
  - De bureaux.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements, dans la limite d'un logement par établissement implanté dans la zone et devront être intégrées aux bâtiments d'activité. Leur surface ne pourra avoir une surface de plancher supérieure à 80 m². En aucun cas, la surface du logement ne pourra être supérieure à la moitié de celle du local réservé à l'activité.

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VII. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UE3 – ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

UE4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités, doivent être alimentés en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc… doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

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

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales étant à la charge exclusive du propriétaire.

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VIII du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

UE5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

UE6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En agglomération, les constructions doivent être implantées à 7 mètres minimum de l'axe des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à au moins :

- 25 mètres de l'axe de la RD2 ;

- 7 mètres de l'axe des chemins ruraux et communaux.

Le long des cours d'eau et des canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 4 m de la limite du domaine public ou des berges.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UE7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être distante des limites séparatives d'au moins 5 mètres.

Toutefois, les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées à 4 mètres ou en limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UE8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

UE9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie du terrain.

Le libre écoulement des eaux pluviales doit être assuré.

UE10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel ne pourra dépasser 8 mètres au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UE11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur 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.

Les panneaux solaires devront être implantés de préférence sur les bâtiments annexes (garage, auvents,…), en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être autorisés sur la toiture à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la toiture :

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)
- La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.
- Ils doivent être si possible peu visibles de la voie publique.
- Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.
- Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère.

UE12 – STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m², y compris les accès.

UE13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Il convient de privilégier les essences non allergisantes

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRES VII

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE **1AU**

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;

- L'aménagement de terrains de camping ;

- Le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur ;

- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;

1AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont admises si elles respectent des conditions particulières suivantes :

Les constructions autorisées au sein du secteur **1AU** ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble successives selon le phasage figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation, et à condition qu'elles ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Au sein du **périmètre de mixité** figurant sur le document graphique, 20% minimum du nombre de logements créés sera affecté à du logement locatif social. Les logements PLS ne devront pas représenter plus du tiers des logements affectés à du logement locatif social.

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. Pour l'ensemble des secteurs concernés par le risque inondation au sein de cette zone 1AU, ce sont les dispositions relatives à l'aléa résiduel précisées dans le titre VII qui s'appliquent. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1AU1 et 1AU2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

1AU3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

1AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

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

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc… doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales étant à la charge exclusive du propriétaire.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, …) permettant un raccordement à la fibre optique.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VIII du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

1AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

1AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté.

Le long de la RD2, les constructions doivent être édifiées à au moins 25 mètres de l'axe de cette RD.

Le long des cours d'eau et des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 4 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

1AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Une distance minimale de 5 mètres devra être respectée par rapport aux limites séparatives qui marquent la limite avec la zone A.

1AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

1AU9 – EMPRISE AU SOL

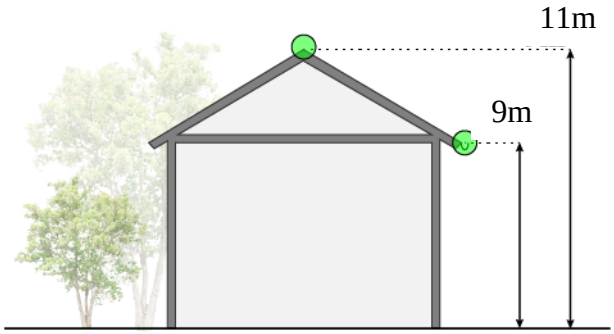
L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie du terrain.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux piscines
- Aux terrasses couvertes.

1AU10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations ne pourra dépasser 9 mètres à l'égout des toitures et 11 mètres au faîtage.



Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1AU11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur 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. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage ou des perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...), portant atteinte par leur aspect à l'environnement.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%.
D'autres conceptions de couvertures pourront être envisagées sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.
Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant une butte.

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les enduits seront réalisés au mortier de chaux et sable de pays, frottassés et regrattés à la truelle. Lorsqu'ils existent, les encadrements de baies, les bandeaux verticaux et horizontaux seront réalisés au badigeon de chaux. Les sous faces de génoise seront peintes dans une teinte similaire. Les façades pourront être maintenues en pierres apparentes dès lors qu'elles n'étaient pas destinées à être revêtues.
Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Les panneaux solaires devront être implantés de préférence sur les bâtiments annexes (garage, auvents,…), en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être autorisés sur la toiture à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la toiture :

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)
- La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.
- Ils doivent être si possible peu visibles de la voie publique.
- Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.
- Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère.

Les climatiseurs ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges ou de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles existantes. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes. La couleur blanche étant proscrite.

Les volets roulants sont interdits.

La serrurerie (garde-corps, grille, portail et portillon, etc…) sera de dessin simple.

Clôtures :

Les clôtures et portails seront réalisés suivant les caractéristiques des modèles traditionnels locaux.

Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2 mètres et doivent être réalisées :

- soit avec un soubassement maçonné de 50cm de hauteur maximum et surmonté d'une grille doublée d'une haie végétale. Les enduits du soubassement seront analogues à ceux de la construction à laquelle les clôtures se rapportent.
- soit d'une haie végétale éventuellement doublée d'un grillage.

Équipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

1AU12 – STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)
- Des places de stationnement pour les visiteurs devront être aménagées dans les espaces collectifs ou le long des voies d'accès, à raison d'une place pour les quatre premiers logements, puis 1 place tous les 4 logements supplémentaires.

Pour les logements locatifs financés par l'État, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

Bureaux :

- 1 place par 30 m² de surface de plancher pour les bureaux d'une superficie supérieure à 50m² de surface de plancher.

Commerces :

- 1 place par 25 m² de surface de vente pour les commerces d'une superficie supérieure à 50m² de surface de vente.

Hôtels et restaurants :

- 1 place par chambre ou par 4 couverts. Il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants (dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte).

Autres établissements :

- Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement pourra être demandée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, l'autorité compétente pourra autoriser :

- Soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que ladite opération un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire ;

- Soit que le pétitionnaire justifie de l'acquisition de places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 300 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte les preuves de cette acquisition ;

- Soit que le pétitionnaire justifie l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation ;

1AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction, les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés (un arbre de hautes tiges pour quatre places de parking), traités et aménagés de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

2. Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, …) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, …) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

3. Un écran végétal devra être planté en bordure intérieure :
- des parcelles de la zone 1AU limitrophes à la zone A,
- de la parcelle C319 pour les parties limitrophes à la zone 2AUe.

Ces écrans végétaux doivent assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés, ils doivent avoir une épaisseur, une hauteur et une densité de feuillage permettant de limiter les dérives.

4. Dans la mesure du possible, les éléments de végétation et les plantations d'intérêts préexistants, en particulier les arbres, doivent être conservés. Lorsqu'ils ne peuvent pas être maintenus, ces éléments seront remplacés par des plantations équivalentes, c'est-à-dire ayant un développement comparable à maturité. En revanche, les espèces choisies peuvent être différentes de celles remplacées, notamment pour des raisons paysagères, écologiques ou sanitaires (espèces moins allergènes, présence d'un ravageur, etc.).

La plantation de feuillus de hautes tiges bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, …) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, …) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep et du pin sylvestre) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes, …) n'est pas conseillée.

Il est vivement conseillé de privilégier les essences peu consommatrices en eau.

Il convient de privilégier les essences non allergisantes.

CHAPITRES VIII

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE **2AU**

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

2AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute nouvelle construction est interdite.

2AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, et donc la réalisation de nouvelles constructions, est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

2AU3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementés dans le Plan Local d'Urbanisme.

2AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

2AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

2AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté.

2AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres.

2AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

2AU9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

2AU10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

2AU11 – ASPECT EXTERIEUR

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

2AU12 – STATIONNEMENT

Non réglementé dans le Plan Local d'Urbanisme.

2AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés dans le Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE IX

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE **2AUe**

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

2AUe1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui ne figure pas à l'article 2AUe2 est interdit.

2AUe2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont autorisées :

- l'extension limitée à 30% de la surface de plancher des constructions à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU dès lors que cette extension n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 150 m² ;

- les annexes (pool house, garage, piscines, …) des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles ne dépassent pas 2 unités bâties (hors piscines), chacune ne devant pas dépasser 20 m² d'emprise au sol. Pour les piscines, l'emprise au sol ne pourra pas dépasser 80 m² plage comprise.

- l'extension limitée à 30% des bâtiments à usage d'activité sans changement de destination.

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VII. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe, et donc la réalisation de nouvelles constructions, est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

2AUe3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

2AUe4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités, doivent être alimentés en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc… doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

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

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales étant à la charge exclusive du propriétaire.

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VIII du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

2AUe5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

2AUe6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à au moins :

- 7 mètres de l'axe des chemins ruraux et communaux.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

2AUe7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres.

Cependant, par rapport aux limites séparatives qui marquent la limite avec la zone A, une distance minimale de 5 mètres devra être respectée.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

2AUe8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions tels que garages, remises et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ;

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

2AUe9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

2AUe10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir, ne pourra dépasser 6 mètres à l'égout des toitures et 8 mètres au faîtage.

En cas d'implantation en limite séparative, la hauteur des constructions sera limitée à 3,5 mètres au-dessus du terrain naturel sur une bande de 4 mètres de large à partir de la limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;

- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2AUe11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur 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. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage ou des perspectives.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...), portant atteinte par leur aspect à l'environnement.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Forme :
Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.
La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%.
D'autres conceptions de couvertures pourront être envisagées sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.
Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant une butte.

Matériaux et couleurs :
Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.
Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Pour les constructions à usage d'habitation, les enduits seront réalisés au mortier de chaux et sable de pays, frottassés et regrattés à la truelle. Lorsqu'ils existent, les encadrements de baies, les bandeaux verticaux et horizontaux seront réalisés au badigeon de chaux. Les sous faces de génoise seront peintes dans une teinte similaire. Les façades pourront être maintenues en pierres apparentes dès lors qu'elles n'étaient pas destinées à être revêtues.
Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Les panneaux solaires devront être implantés de préférence sur les bâtiments annexes (garage, auvents,…), en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être autorisés sur la toiture à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la toiture :

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)
- La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.
- Ils doivent être si possible peu visibles de la voie publique.
- Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.
- Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère.

Les climatiseurs ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges ou de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles existantes. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes. La couleur blanche étant proscrite.

Les volets roulants sont interdits.

La serrurerie (garde-corps, grille, portail et portillon, etc…) sera de dessin simple.

Clôtures :
Lorsque les clôtures sont envisagées, elles pourront être réalisées, sur un muret de 50cm de hauteur maximum qui pourra être rehaussé d'un grillage. En aucun cas la clôture ne pourra dépasser 2 mètres de hauteur.
Dans tous les cas une haie vive devra être plantée devant le grillage.

Equipements d'intérêt général :
Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

2AUe12 – STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée)

Bureaux :

- 1 place par 30 m² de surface de plancher.

Commerces :

- 1 place par 25 m² de surface de vente.

Hôtels et restaurants :

- 1 place par chambre ou par 4 couverts. Il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants (dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte).

Autres établissements :

- Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement pourra être demandée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, l'autorité compétente pourra autoriser :

- Soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que ladite opération un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire ;

- Soit que le pétitionnaire justifie de l'acquisition de places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 300 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte les preuves de cette acquisition ;

- Soit que le pétitionnaire justifie l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation ;

Pour les logements locatifs financés par l'État, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

2AUe13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés (1 arbre de haute tige pour quatre places de stationnement), traités et aménagés de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.
La plantation d'arbres de haute tige bien adaptées à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, …) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, …) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes, …) n'est pas conseillée.

Il convient de privilégier les essences non allergisantes

Un écran végétal devra être mis en place sur la limite de la zone 2AUe avec la zone A.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, …) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, …) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE X

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE **A**

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2 sont interdites, notamment :

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes ;
- Les caravanes ou habitations légères de loisirs isolées constituant un habitat permanent ;
- Les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
- Les exhaussements et affouillements de sol non liés à l'exploitation agricole ;
- L'ouverture et l'extension de carrières ;

Dans le secteur Ap, toute nouvelle construction est interdite.

Dans le secteur Aco, toute nouvelle implantation de siège d'exploitation est interdite.

Au sein des secteurs « risque géologique » figurant sur le document graphique, toute nouvelle construction est interdite

A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser 150 m² de surface de plancher.
- Les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, ...).

Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.
- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

2- L'extension en contiguïté limitée à 30% de la superficie existante des bâtiments d'habitation d'une superficie minimale de 70m² de surface de plancher à la date d'approbation du PLU, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 150m² par logement. Elle ne doit également pas entraîner la création de nouveaux logements.

Dans le cas où l'extension se réalise dans les volumes existants et à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveaux logements, la surface du logement n'est pas limitée ; cependant aucune extension de l'emprise au sol du bâtiment ne pourra être autorisée.

3- Les annexes (pool house, garage, piscines, …) des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles ne dépassent pas 2 unités bâties (hors piscines), chacune ne devant pas dépasser 20 m² d'emprise au sol. Pour les piscines, l'emprise au sol ne pourra pas dépasser 80 m² plage comprise.

Les extensions et annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal.

4- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

5- Les exhaussements et affouillements liés aux travaux de la déviation de la RD900.

Dans le secteur Aj, seuls sont autorisés, à condition que l'emprise au sol n'excède pas 30 m²:
- les constructions, les aménagements et les équipements nécessaires aux activités de jardins familiaux
- les équipements d'intérêt collectif qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone.

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VII. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF des Monts de Vaucluse Ouest) figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement du PPRIF. Les dispositions du règlement du PPRIF s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Dans les secteurs identifiés sur les documents graphiques au titre l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, pour tous les éléments issus du patrimoine agricole rural (bories, murs de soutènement, murs d'enclos, etc.), la démolition et la récupération de leurs éléments constitutifs sont strictement interdites, y compris pour les propriétaires des parcelles sur lesquelles est érigé ce patrimoine. Chaque demande de permis de construire sera assortie de l'obligation de conserver, voire de restaurer à l'identique ce patrimoine.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).
Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liées à l'exploitation agricole, doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique).

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni-familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familial).

Au sein du secteur **Aj**, toute construction ou installation qui le nécessite, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement, sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales étant à la charge exclusive du propriétaire.

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VIII du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à au moins :

- 25 m de l'axe des RD 900 (au sein des espaces urbanisés, en application de la loi Barnier) et RD 2;

- 15 m de l'axe des RD 15, 100, 110, 147, 148 et 211 ;

- 7 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

En dehors des espaces urbanisés (en application de la loi Barnier), les constructions et installations doivent être édifiées à au moins de 75 mètres de l'axe de la RD900, à l'exception des destinations suivantes pour lesquelles cette règle ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Le long des cours d'eau et des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

A9 – EMPRISE AU SOL

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée des constructions ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment, dans la limite de 250m² d'emprise au sol après extensions.

Dans le cas des annexes de bâtiments d'habitation (hors piscines), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40 m². **Pour les piscines**, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80m², plage comprise.

Dans le secteur Aj, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 30 m².

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

A10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne pourra dépasser 7 mètres, soit 8,5 mètres au faîtage.

Des adaptations pourront être admises en cas de terrains en pente ou si elles sont justifiées par des impératifs techniques, par exemple pour des bâtiments agricoles.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 3,5 mètres à l'égout du toit.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

A11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur 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.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...), portant atteinte par leur aspect à l'environnement.

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée.

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les terrains seront laissés à l'état naturel. En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire.

Forme :
Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.
La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%.
Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant une butte.

Matériaux et couleurs :
Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Pour les constructions à usage d'habitation, les enduits seront réalisés au mortier de chaux et sable de pays, frottassés et regrattés à la truelle. Lorsqu'ils existent, les encadrements de baies, les bandeaux verticaux et horizontaux seront réalisés au badigeon de chaux. Les sous faces de génoise seront peintes dans une teinte similaire. Les façades pourront être maintenues en pierres apparentes dès lors qu'elles n'étaient pas destinées à être revêtues.
Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Les panneaux solaires devront être implantés de préférence sur les bâtiments annexes (garage, auvents,…), en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être autorisés sur la toiture à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la toiture :

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)
- La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.
- Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère.

Les climatiseurs ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges ou de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles existantes. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes. La couleur blanche étant proscrite.

Les volets roulants sont interdits.

La serrurerie (garde-corps, grille, portail et portillon, etc…) sera de dessin simple.

Clôtures :
Les clôtures doivent être discrètes et s'intégrer dans l'environnement. Elles seront arborées et grillagées.
Les clôtures en mur plein ou avec murets sont interdites.

Dans le secteur Aco, les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la faune. Elles seront constituées de haies vives constituées d'essences locales, ou de grillage à maille large (minimum 20 cm).

Equipements d'intérêt général :
Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

A12 – STATIONNEMENT

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

A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de taille adaptée doit être réalisé autour de tous les dépôts à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.
Les bâtiments d'activité liés à l'exploitation agricole doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.
Les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets et vieux véhicules sont interdits.
Il convient de privilégier les essences non allergisantes

Dans le cas de la réalisation d'extensions ou d'annexes à une habitation, il est recommandé la mise en place d'un écran végétal entre l'espace domestique et l'espace agricole.

Dans le cas de changements de destination autorisés au sein des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11-2° du CU, la mise en place d'un écran végétal entre l'espace domestique et l'espaces agricole

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE XI

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE **N**

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Rappels :

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

2) Sont interdits :

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 ;

Dans le secteur Nco, toute nouvelle implantation de siège d'exploitation est interdite.

N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappels :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser 150 m² de surface de plancher.

- Les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, …).

Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des

bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.

- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

2- L'extension en contiguïté limitée à 30% de la superficie existante des bâtiments d'habitation d'une superficie minimale de 70m² de surface de plancher à la date d'approbation du PLU, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 150m² par logement. Elle ne doit également pas entraîner la création de nouveaux logements.

Dans le cas où l'extension se réalise dans les volumes existants et à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveaux logements, la surface du logement n'est pas limitée ; cependant aucune extension de l'emprise au sol du bâtiment ne pourra être autorisée.

3- Les annexes (pool house, garage, piscines, …) des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles ne dépassent pas 2 unités bâties (hors piscines), chacune ne devant pas dépasser 20 m² d'emprise au sol. Pour les piscines, l'emprise au sol ne pourra pas dépasser 80 m² plage comprise.

Les extensions et annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal.

4- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Au sein du secteur Ne, seuls peuvent être autorisés les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires à l'activité de traitement de matériaux nobles et recyclables, à condition que l'emprise au sol totale des constructions n'excède pas 7% de la superficie du secteur. Peuvent également être autorisés les dépôts de matériaux.
Au sein du secteur Nep, seuls peuvent être autorisés les installations et aménagements liés et nécessaires à l'activité de traitement de matériaux nobles et recyclables, ainsi que les serres agricoles à condition que l'emprise au sol totale des constructions n'excède pas 2% de la superficie du secteur. Peuvent également être autorisés les dépôts de matériaux

Dans le secteur Nc, seules sont autorisées les constructions et installations liées à l'activité de carrière.

Dans le secteur Nm, seules sont autorisées les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation du cimetière à condition que l'emprise au sol créée n'excède pas 5% de la superficie du terrain à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur Ns, seules sont autorisées les constructions et installations à vocation sportive et de loisirs à condition que l'emprise au sol créée n'excède pas 5% de la superficie du terrain à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur Nst, seules sont autorisés les installations et aménagements liés à l'utilisation et au fonctionnement des espaces de stationnement à condition que l'emprise au sol créée n'excède pas 20 m² à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur Nstep, seules sont autorisées les constructions et installations liées au fonctionnement de la station d'épuration à condition que l'emprise au sol créée n'excède pas 10% de la superficie de la zone.

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre VII. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt (PPRIF des Monts de Vaucluse Ouest) figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement du PPRIF. Les dispositions du règlement du PPRIF s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Dans les secteurs identifiés sur les documents graphiques au titre l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, pour tous les éléments issus du patrimoine agricole rural (bories, murs de soutènement, murs d'enclos, etc.), la démolition et la récupération de leurs éléments constitutifs sont strictement interdites, y compris pour les propriétaires des parcelles sur lesquelles est érigé ce patrimoine. Chaque demande de permis de construire sera assortie de l'obligation de conserver, voire de restaurer à l'identique ce patrimoine.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liées à l'exploitation agricole, doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique).

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni-familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familial).

Au sein des secteurs **Ns, Nstep, Nst, Nm, Ne et Nep**, toute construction ou installation qui le nécessite, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.
Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement, sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.
L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales étant à la charge exclusive du propriétaire.

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VIII du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à au moins :

- 25 m de l'axe de la RD2 ;

- 15 m de l'axe des RD 100 et 148 ;

- 7 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Le long des cours d'eau et des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres.

Au sein du secteur **Ns**, les constructions et installations devront respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

N9 – EMPRISE AU SOL

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée des constructions ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment, dans la limite de 250m² d'emprise au sol après extensions.

Dans le cas des annexes de bâtiments d'habitation (hors piscines), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40 m². **Pour les piscines**, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80 m², plage comprise.

Dans le secteur Ne, l'emprise au sol totale des constructions en pourra excéder 7% de la superficie du secteur. Pour le **secteur Nep**, l'emprise au sol totale des constructions ne pourra excéder 2% de la superficie du secteur.

Dans le secteur Nm, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 5% de la superficie du terrain à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur Ns, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 5% de la superficie du terrain à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur Nst, l'emprise au sol créée est limitée à 20 m² à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur Nstep, l'emprise au sol ne devra pas excéder 10% de la superficie de la zone.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

N10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne pourra dépasser 7 mètres, soit 8,5 mètres au faîtage.

Des adaptations pourront être admises en cas de terrains en pente ou si elles sont justifiées par des impératifs techniques, par exemple pour des bâtiments agricoles.

La hauteur des annexes ne pourra excéder 3,5 mètres à l'égout du toit.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

N11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur 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.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...), portant atteinte par leur aspect à l'environnement.

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée.

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les terrains seront laissés à l'état naturel. En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire.

Forme :
Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.
La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%.
Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant une butte.

Matériaux et couleurs :
Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Pour les constructions à usage d'habitation, les enduits seront réalisés au mortier de chaux et sable de pays, frottassés et regrattés à la truelle. Lorsqu'ils existent, les encadrements de baies, les bandeaux verticaux et horizontaux seront réalisés au badigeon de chaux. Les sous faces de génoise seront peintes dans une teinte similaire. Les façades pourront être maintenues en pierres apparentes dès lors qu'elles n'étaient pas destinées à être revêtues.
Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Les panneaux solaires devront être implantés de préférence sur les bâtiments annexes (garage, auvents,…), en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être autorisés sur la toiture à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la toiture :

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L)
- La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.
- Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère.

Les climatiseurs ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges ou de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles existantes. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes. La couleur blanche étant proscrite.

Les volets roulants sont interdits.

La serrurerie (garde-corps, grille, portail et portillon, etc…) sera de dessin simple.

Clôtures :
Les clôtures doivent être discrètes et s'intégrer dans l'environnement. Elles seront arborées et grillagées.

Les clôtures en mur plein ou avec murets sont interdites.

Dans le secteur Nco, les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la faune. Elles seront constituées de haies vives constituées d'essences locales, ou de grillage à maille large (minimum 20 cm).

Equipements d'intérêt général :
Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

N12 – STATIONNEMENT

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

N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de taille adaptée doit être réalisé autour de tous les dépôts à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.
Les bâtiments d'activité liés à l'exploitation agricole doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.

Il convient de privilégier les essences non allergisantes

Dans le cas de la réalisation d'extensions ou d'annexes à une habitation, il est recommandé la mise en place d'un écran végétal entre l'espace domestique et l'espace agricole.

Au sein de l'emplacement réservé n°12, le caractère boisé doit être maintenu. Ainsi, tout défrichement et déboisement est interdit.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS NATURELS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. »*. A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), certains éléments de paysage sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet.

Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître les sites ou éléments de paysages concernés sur le plan de zonage par le biais d'une représentations particulière et les prescriptions qui s'y rattachent, dans le présent document:

Les boisements et espaces paysagers divers identifiés au titre de l'article L.151-23 sont de divers ordres :

- **EV1** : Forêt de cèdres.
- **EV2** : Espaces forestiers d'envergure ;
- **EV3** : Haies ou boisements localisés à proximité des zones urbanisées ;
- **EV4** : Haies ou boisements dispersés au sein de l'ensemble du territoire communal ;
- **EV5** : Parcs arborés implantés au sein du cœur urbanisé de la commune;
- **EV6** : Espaces verts ludiques où le caractère naturel domine (équipements légers) ;
- **Zone humide**

EV1

La Forêt de cèdres est un espace écologiquement sensible à préserver appartenant au patrimoine naturel de la commune. Il est porteur d'une valeur ludique et touristique forte.

Règles :

- Permettre un renforcement de la protection de cet espace ;
- Faciliter son entretien et sa valorisation compatible avec le caractère boisé de cette zone (mise en place de sentiers, de panneaux indicateurs, aménagement d'aires de pique-nique…).

EV2

Il s'agit d'espaces forestiers d'envergures présentant des caractéristiques écologiques et paysagères fortes.

Règles :

- Assurer la préservation de ces espaces,
- Respecter la valeur écologique de ces secteurs (développement d'infrastructures nécessaires au maintien et au renouvellement de la biodiversité),
- Autoriser la création de chemins de randonnées,
- Permettre la création et le développement des infrastructures permettant d'assurer une défense contre le feu de forêts, du massif et des espaces urbanisés proches (piste coupe feu…).

EV3

Il s'agit de haies ou boisements localisés à proximité des zones urbanisées.
Ces espaces végétaux ont un rôle d'écran entre les espaces naturels ou agricoles et les espaces urbanisés.

Règles :

- Garantir la pérennisation de ces espaces en raison de leur rôle spécifique (bordure de continuité écologique à proximité du hameau de Lise, rôle d'écran végétal en entrée de village, isolement d'une bastide de caractère au sein du hameau de Coustellet…),
- Possibilité de procéder à leur renforcement et à leur entretien,

EV4

Il s'agit de haies ou boisements dispersés au sein de l'ensemble du territoire communal.
Ces espaces présentent une valeur écologique forte et constituent des éléments paysagers, structurant l'ensemble des espaces agricoles de la commune. Ils introduisent une certaine verticalité et densité au milieu d'espaces agricoles essentiellement dévoués à la viticulture.

Règles :

- La préservation reste une priorité.
- Le renforcement d'autres haies ou boisements secondaires peut être envisagée au sein de la commune ;
- L'entretien de ces éléments boisés est autorisé ;
- Permettre la création de passage au sein de ces espaces boisés, à condition qu'ils restent de taille limitée.

EV5

Il s'agit de parcs arborés implantés au sein du cœur urbanisé de la commune. Ces espaces permettent une respiration de la trame urbaine.
Ils assurent une transition entre les espaces densément urbanisés du cœur villageois et la trame urbaine plus diffuse. En outre, ce rôle de poumon vert sera renforcé après la réalisation de deux petites opérations assez denses.
Ils permettent la transition entre espaces urbanisés et naturels au sein de secteurs peu denses.

Règles :

- Conserver l'esprit de trame de respiration, de parcs arborés qui caractérisent ces espaces ;
- Permettre l'entretien (coupes, reboisements, plantation de nouvelles essences…) pour faciliter la pérennisation de ces lieux.

EV6

Il s'agit d'un espace vert ludique où le caractère naturel domine (équipements légers).
L'objectif est de conserver ces espaces à proximité du cœur villageois et de la zone constituée par l'école et le quartier attenant.

Règles :

- Maintenir et préserver ces espaces verts ;
- Permettre des aménagements légers sur ce secteur dès lors que le principe de conservation n'est pas menacé (reboisements…)
- Favoriser l'entretien de ce secteur.

Zone humide

Il s'agit d'une mare située au Petit Sarret, au Nord de Coustellet.

Proche de milieux agricoles, cette mare offre un habitat idéal pour les espèces d'amphibiens, notamment en réduisant les déplacements entre le lieu d'hibernation, de reproduction, de chasse et de quartiers d'été.

Prescriptions spécifiques relatives à cette mare :

Les travaux de nature à porter atteintes et dommageables à cette zone humide sont proscrits. La destruction du milieu est interdite. Ainsi, les déblais et remblais de ces espaces sont interdits.

TITRE VI : LOCALISATION DES BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Une identification du patrimoine bâti agricole remarquable au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme a été effectuée. Ce sont des éléments qui participent à l'identité du territoire et qu'il convient de protéger. On permet ainsi la restauration et le changement de destination dans les volumes existants, pour des motifs d'ordre culturel, patrimonial et architectural.

L'article L.151-11 précise : *« Dans les zones agricoles ou naturelles (…), le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »*

Au total, la municipalité a répertorié 10 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

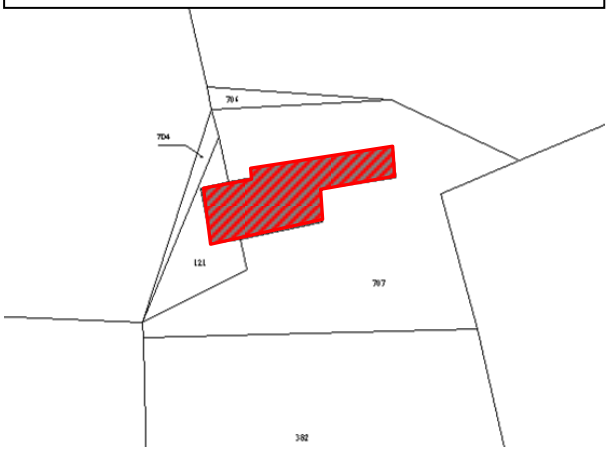
- 6 constructions peuvent changer leur destination en habitation ;
- 3 constructions à vocation d'habitat présentant des espaces (grenier, annexes) n'ayant pas cette destination et permettre ainsi la création de nouveaux logements ;
- 1 construction peut évoluer en entrepôt.

Les habitations créées devront avoir une surface de plancher d'au moins 60 m².
Le nombre maximum de logements réalisables par bâtiment identifié est limité à 4.

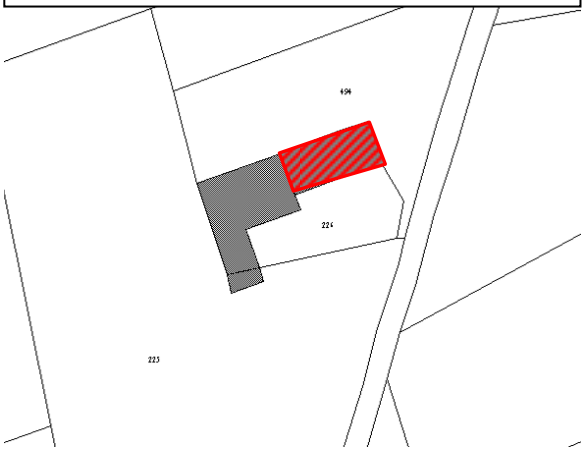
<u>Identification sur fond cadastral des bâtiments concernés par l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme</u> :

- Changement de destination en logement

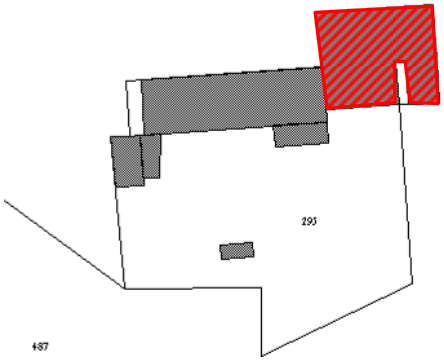
Section C – Parcelles n°121-707



Section B – Parcelle n°225-226



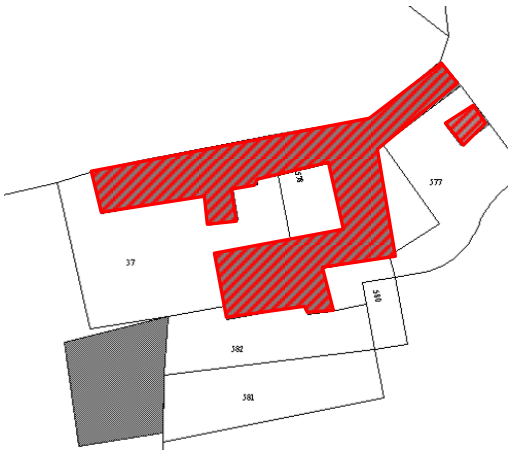
Section D – Parcelle n°295



Section D – Parcelles n°289-446

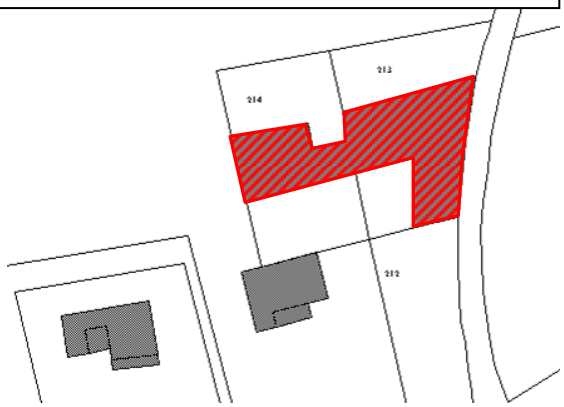
Section D – Parcelles n°923-924-926-957

Section B – Parcelles n°37-577-578-582

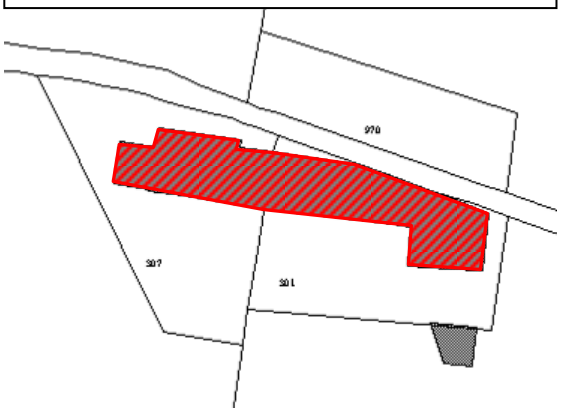


- Bâtiments à vocation d'habitation ayant des espaces non affectés permettant la création de nouveaux logements

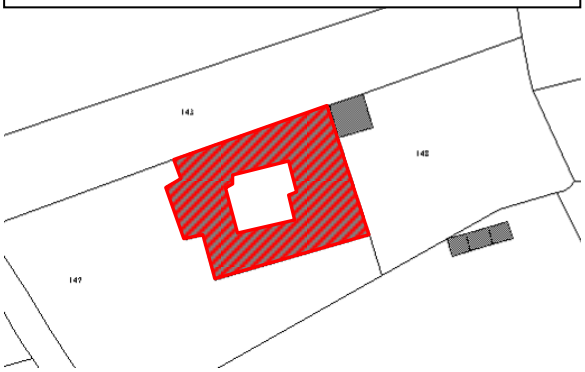
Section B – Parcelles n°213-214



Section C – Parcelles n°301-307

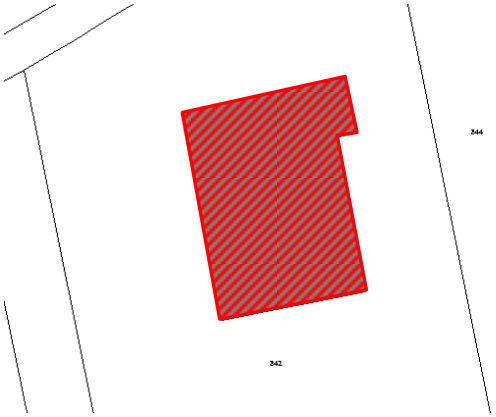


Section C – Parcelle n°147



- Changement de destination en entrepôt

Section C – Parcelle n°842



TITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES SUR LES SECTEURS CONCERNES PAR LE RISQUE INONDATION

Règles concernant le risque inondation par débordement du Calavon/Coulon

Le PPRi du Calavon-Coulon a été prescrit le 26 juillet 2002 sur la commune de Cabrières d'Avignon. L'élaboration du document est en cours d'étude. Néanmoins, le plan de zonage du PLU indique les secteurs concernés par le risque inondation (aléas fort, moyen, faible et résiduel). **Avant toute demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de se référer à ces secteurs de risque (zones d'aléa).**

Les dispositions ci-dessous s'appliquent en sus du règlement de chaque zone du PLU concernée.

Principes d'urbanisme applicables aux différentes zones d'aléa

- Dans l'ensemble de la zone inondable (aléas **fort**, **moyen** et **faible**), hors aléa résiduel

La création ou l'extension des sous-sols – dont les parkings en tout ou partie enterrés –, des campings, des aires d'accueil des gens du voyage, des bâtiments liés à la gestion de crise, des établissements sensibles, sont interdites.

Les remblaiements sont interdits, sauf ceux nécessaires aux projets nouveaux autorisés dans la stricte limite de leur emprise bâtie et de leurs rampes d'accès.

Une bande de sécurité minimale de 50 mètres est rendue inconstructible à l'arrière des ouvrages recensés faisant obstacles à l'écoulement (digues notamment) sur le territoire.

Seules les clôtures en simple grillage transparent à l'écoulement des eaux sont autorisées, avec la possibilité d'un mur bahut muni d'orifices de décharge.

Les dépôts permanents de matériaux sont interdits.

La reconstruction d'un bien sinistré est interdite lorsque le sinistre est la conséquence d'une inondation.

La création et l'extension des serres agricoles en verre ou en plastique sont interdites, sauf les serres de types tunnels et bi-tunnels en aléa faible au niveau du TN.

Par exception, sont en particulier autorisés en-dessous de la cote de référence :

- Les aires de loisirs. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, jeux, etc.) doivent être ancrés au sol pour ne pas être emportés par la crue.
- Les abris complètement ouverts, c'est-à-dire ne comportant pas de murs pleins.
- Les garages de moins de 25 m² d'emprise au sol, dans la limite d'un garage par logement.
- Les piscines enterrées à condition d'être affleurantes et de prévoir un dispositif de balisage permanent au-dessus de la cote de référence afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours et leurs locaux techniques de moins de 6 m² d'emprise au sol.

Aléa fort

Dans ces secteurs, la cote de référence est de 2,50 mètre ou 1 étage.

Les projets nouveaux autorisés dans ce chapitre doivent respecter l'implantation du premier plancher au-dessus de la cote de référence.

Le moindre impact hydraulique et la transparence maximale aux écoulements de crues doivent être recherchés dans la solution technique de mise à la cote. Ainsi les implantations des bâtiments sur les structures types pilotis ou vides sanitaires ouvertes seront à privilégier. En tout état de cause, et dans le respect de la réglementation Loi Eau en vigueur, les remblais nécessaires aux projets nouveaux autorisés seront strictement limités à l'emprise du bâti et des rampes d'accès. Le cas échéant, des mesures compensatoires volumiques pourront être prescrites au titre de la loi sur l'eau (pour les remblais > 400 m² avec impact hydraulique).

Sont interdits :

- Tous les projets nouveaux.

Seules peuvent être autorisées au-dessus de la cote de référence, les exceptions suivantes :

- Les projets nouveaux de transformation des constructions existantes ci-après. Ils ne peuvent entraîner la création de nouveau logement ou hébergement :
    - La surélévation des biens existants.
    - L'extension des biens existants, celle-ci est limitée à 25 m² d'emprise au sol supplémentaire pour une habitation, et 20% d'emprise au sol supplémentaire pour les autres biens. Elle doit s'accompagner d'une réduction globale de la vulnérabilité des biens.
    - Le changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité.

- Les projets nouveaux ci-après, dans les centres urbains denses, afin d'y permettre une continuité de vie et d'activité :
    - Les constructions nouvelles.
    - La surélévation des biens existants.
    - L'extension des biens existants.
    - Le changement de destination des biens existants. Dans les centres urbains denses uniquement, ce changement de destination peut s'effectuer sous la cote de référence à condition de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement, sans augmentation de la vulnérabilité, et à condition d'assurer un accès à une zone refuge. Il sera utilement accompagné d'une réhausse des équipements sensibles ou coûteux en cas d'inondation, au-dessus de la cote de référence.

Aléa moyen

Dans ces secteurs, la cote de référence est de 1,20 mètre au-dessus du TN.

Les projets nouveaux autorisés dans ce chapitre doivent respecter l'implantation du premier plancher au-dessus de la cote de référence.

Le moindre impact hydraulique et la transparence maximale aux écoulements de crues doivent être recherchés dans la solution technique de mise à la cote. Ainsi les implantations des bâtiments sur les structures types pilotis ou vides sanitaires ouvertes seront à privilégier. En tout état de cause, et dans le respect de la réglementation Loi Eau en vigueur, les remblais nécessaires aux projets nouveaux autorisés seront strictement limités à l'emprise du bâti et des rampes d'accès. Le cas échéant, des mesures compensatoires volumiques pourront être prescrites au titre de la loi sur l'eau (pour les remblais > 400 m² avec impact hydraulique).

Sont interdits :

- Tous les projets nouveaux.

Seules peuvent être autorisées au-dessus de la cote de référence, les exceptions suivantes :

- Les projets nouveaux de transformation des constructions existantes ci-après. Ils ne peuvent entraîner la création de nouveau logement ou hébergement :
    - La surélévation des biens existants.
    - L'extension des biens existants, celle-ci est limitée à 25 m² d'emprise au sol supplémentaire pour une habitation, et 20% d'emprise au sol supplémentaire pour les autres biens. Elle doit s'accompagner d'une réduction globale de la vulnérabilité des biens.
    - Le changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité.

- Les projets nouveaux ci-après, dans les centres urbains denses, afin d'y permettre une continuité de vie et d'activité :
    - Les constructions nouvelles.
    - La surélévation des biens existants.
    - L'extension des biens existants.
    - Le changement de destination des biens existants. Dans les centres urbains denses uniquement, ce changement de destination peut s'effectuer sous la cote de référence à condition de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement, sans augmentation de la vulnérabilité, et à condition d'assurer un accès à une zone refuge. Il sera utilement accompagné d'une réhausse des équipements sensibles ou coûteux en cas d'inondation, au-dessus de la cote de référence.

- Les projets nouveaux ci-après, strictement nécessaires à l'activité agricole sous réserve de démontrer qu'il n'y a pas de localisation possible en-dehors de la zone inondable :
    - Les constructions nouvelles, sauf les logements et les bâtiments d'élevage.

Aléa faible

Dans ces secteurs, la cote de référence est de 0,70 mètre au-dessus du TN.

Les projets nouveaux autorisés dans ce chapitre doivent respecter l'implantation du premier plancher au-dessus de la cote de référence.

Le moindre impact hydraulique et la transparence maximale aux écoulements de crues doivent être recherchés dans la solution technique de mise à la cote. Ainsi les implantations des bâtiments sur les structures types pilotis ou vides sanitaires ouvertes seront à privilégier. En tout état de cause, et dans le respect de la réglementation Loi Eau en vigueur, les remblais nécessaires aux projets nouveaux autorisés seront strictement limités à l'emprise du bâti et des rampes d'accès. Le cas échéant, des mesures compensatoires volumiques pourront être prescrites au titre de la loi sur l'eau (pour les remblais > 400 m² avec impact hydraulique).

Le principe qui prévaut est de ne pas augmenter la population dans un souci de prévention du risque d'inondation et de préservation des champs naturels d'expansion des crues.

- Dans les zones peu ou pas urbanisées :

Sont interdits :

- Tous les projets nouveaux.

Peuvent être autorisées au-dessus de la cote de référence, les exceptions suivantes :

- Les projets nouveaux de transformation des constructions existantes ci-après
  - La surélévation des bien existants ;
  - L'extension des biens existants ;
  - Le changement de destination des biens existants.
- Les constructions nouvelles, strictement nécessaires à l'activité agricole sous réserve de démontrer qu'il n'y a pas de localisation possible en-dehors de la zone inondable.

- Dans les zones urbanisées et centres urbains denses :

Peuvent être autorisées au-dessus de la cote de référence, tous les projets nouveaux.

Par exception, le changement de destination des biens existants peut être autorisé sous la cote de référence, à condition de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement, et d'assurer un accès à une zone refuge. Il sera utilement accompagné d'une réhausse des équipements sensibles ou coûteux en cas d'inondation, au-dessus de la cote de référence.

Aléa résiduel

Dans ces secteurs, la cote de référence est de 0,70 mètre au-dessus du TN.

Les projets nouveaux autorisés dans ce chapitre doivent respecter l'implantation du premier plancher au-dessus de la cote de référence.

Le moindre impact hydraulique doit être recherché dans la solution technique de mise à la cote. Ainsi les implantations des bâtiments sur structures types pilotis ou vides sanitaires seront à privilégier.

Seules sont interdites :

- la création et l'extension des sous-sols – dont les parkings en tout ou partie enterrés –, des campings, des aires d'accueil des gens du voyage, des bâtiments liés à la gestion de crise.

Peuvent être autorisées **au-dessus de la cote de référence**, tous les autres projets nouveaux.

Par exception, le changement de destination des biens existants peut être autorisé sous la cote de référence, à condition de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement, et d'assurer un accès à une zone refuge. Il sera utilement accompagné d'une réhausse des équipements sensibles ou coûteux en cas d'inondation, au-dessus de la cote de référence.

Par exception, sont également autorisés en-dessous de la cote de référence :

- Les aires de loisirs. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, jeux, etc.) doivent être ancrés au sol pour ne pas être emportés par la crue.
- Les abris complètements ouverts, c'est-à-dire ne comportant pas de murs pleins.
- Les garages de moins de 25 m² d'emprise au sol, dans la limite d'un garage par logement.
- Les piscines enterrées à condition d'être affleurantes et de prévoir un dispositif de balisage permanent au-dessus de la cote de référence afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- Les serres agricoles de tout type.

TITRE VIII : DISPOSITIONS ISSUES DU REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE DEFENSE

ANNEXE 2
VERSION FEVRIER 2019

TABLEAU RECAPITULATIF DES BESOINS EN EAU

Type de structure	Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque
- Construction d'une surface totale de plancher ≤ 50m² (hors construction en forêt) et : ▶ Absence d'habitation ou d'activité d'élevage ▶ Absence de risque de propagation à d'autres structures (distance d'éloignement de 8 m minimum) ou à l'espace naturel combustible (distance d'éloignement minimum de 50m avec application de l'obligation légale de débroussaillement si massif forestier) ▶ Valeur patrimoniale faible et valeur constructive du bâtiment et/ou du stockage inférieure au coût d'implantation de la DECI	**Volume minimal de 30m³ utilisable :** 1 PI de 30 m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³ Absence de DECI possible par dérogation sur demande écrite et motivée du pétitionnaire	Situé à moins de 400m Situé à moins de 200m (si PENA)	Risque COURANT Très Faible
- Habitation individuelle (1ère et 2ème famille) d'une surface totale de plancher ≤ 250 m² - Lotissement d'habitations individuelles (1ère et 2ème famille) d'une surface totale de plancher ≤ 250 m² - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher ≤ 250 m² et PBDN ≤ 8m - ERT d'une surface totale de plancher ≤ 250m² et PBDN ≤ 8m - Hangar agricole d'une surface totale de plancher ≤ 1000m² - Parc de stationnement couvert d'une capacité ≤ 10 véhicules - Camping à la ferme, aire naturelle de camping, camping ≤ 25 emplacements, non soumis à un risque feu de forêt ou technologique	**Volume minimal de 30m³ utilisable :** 1 PI de 30m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³	Situé à moins de 200m Situé à moins de 150m (si PENA)	Risque COURANT Faible
- Habitation individuelle (1ère et 2ème famille) d'une surface totale de plancher > 250 m² - Lotissement comportant au moins une habitation individuelle (1ère et 2ème famille) d'une surface totale de plancher > 250 m² - Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective (PBDN ≤ 8m) - Habitation de la 2ème famille collective (PBDN ≤ 8m) - Résidence de tourisme (PBDN ≤ 8m) - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher ≤ 250m² et PBDN >8m - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher > 250m² et ≤ 1000m² - ERP de la 5ème catégorie avec locaux à sommeil (PBDN ≤ 8m) - ERP du type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe d'une surface totale de plancher ≤ 500 m² - ERP du type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher ≤ 500m² - ERP du type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher ≤ 1000m² - ERP du type EF - ERT d'une surface totale de plancher ≤ 250m² et PBDN > 8m - ERT d'une surface totale de plancher > 250m² et ≤ 1000m² et PBDN ≤ 8m - Hangar agricole d'une surface totale de plancher > 1000m² et ≤ 2000 m² - Parc de stationnement couvert d'une capacité > 10 et ≤ 50 véhicules - Construction à forte valeur patrimoniale (classée ou inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques ou selon analyse du risque) - Aire d'accueil des gens du voyage	**Volume minimal de 120 m³ utilisable :** 1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³	Situé à moins de 150m (60m si présence d'une colonne sèche) ou Situé à moins de 100m (si PENA)	Risque COURANT Ordinaire
- Camping d'une capacité > 25 emplacements et non soumis à un risque feu de forêt ou technologique	1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 30m³	situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné	
- Habitation de la 2ème famille collective (PBDN > 8m) - Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective (PBDN > 8m) - Résidence de tourisme (PBDN > 8m) - Habitation de la 3ème famille A ou B - Habitation de la 4ème famille - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher > 1000m² - ERP de la 5ème catégorie avec locaux à sommeil (PBDN > 8m) - ERP de type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe > 500m² - ERP de type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* > 500m² et ≤ 4000m² ☛ + 90 m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au delà de 2000m² - ERP de type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* > 1000m² et ≤ 4000m² ☛ + 60 m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au delà de 2000m² - ERT d'une surface totale de plancher > 250m² et ≤ 1000m² et PBDN > 8m - ERT d'une surface totale de plancher non recoupée* > 1000m² et ≤ 4000m² ☛ activité tertiaire : +60m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² ☛ autres ERT : +90m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² - Hangar agricole d'une surface totale de plancher > 2000m² et ≤ 4000m² - Parc de stationnement couvert > 50 et ≤ 250 véhicules - Bâtiment dans un quartier présentant des difficultés opérationnelles : "intra muros" historique, concentration importante de logements, habitat ancien ou délabré, accès difficile, risque de propagation élevé * *mur de séparation CF2h ou REI120*	**Volume minimal de 240m³ utilisable même si EAE :** 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ (+ 1 ou plusieurs PEI supplémentaires, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)	1er PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche) 2ème PEI situé à moins de 300m (150m si PENA) Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m	Risque COURANT Important

Type de structure	Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque
- Camping soumis à un risque feu de forêt ou technologique	1 PI de 60m³/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 60m³ si ≤ 50 emplacements ou 1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 120m³ si > 50 et ≤ 200 emplacements ou 2 PI de 60m³/h ou 2 PENA de 120m³ si > 200 emplacements	Situé à moins de 50m de l'entrée principale A moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné	Risque COURANT Important
Constructions en forêt : - Zone à urbaniser (ex ZAUP au sens du PIG)	1 PI de 60m³/h pendant 2 heures	Situé à moins de 150m (100m si PBDN >8m)	
- Construction ou réhabilitation (avec changement de destination ou d'usage et/ou avec création de nou[illegible]	1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 PI compris entre 30 et 60 m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 60m³	Situé à moins de 150m	
- Adaptation, réfection et extension de bâtiments existants (sans changement de destination ou d'usage et sans création de nouveaux logements) **si autorisé par PLU ou PPRiF**	1 PI de 60 m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 60m³ ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 1 heure + 1 PENA de 30m³	Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)	
- IGH - Bâtiment d'une surface totale de plancher > 4000 m² Le compartimentage doit répondre aux caractéristiques suivantes : ☑ surface maximum des cellules 4000 m² (7000m² si EAE) sauf dispositions spécifiques ERP. ☑ murs de séparation coupe-feu de degré 2 heures ou REI 120 minutes de façade à façade. Ces murs d'héberge PF 1 h ou RE 60 minutes devront dépasser d'au moins 1 m de la couverture. ☑ les portes d'intercommunication éventuelles devront être coupe-feu de degré 1 heure minimum et munies d'un dispositif de fermeture automatique. - Parc de stationnement couvert d'une capacité >250 véhicules	**Volume minimal de 360m³ utilisable suivant application de l'instruction technique « D9 »** PI DN 150 à privilégier (+ 1 ou plusieurs PI de 60m³/h, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires) **(si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)**	1er PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche) 2ème PEI situé à moins de 300m (150m si PENA) Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m	Risque PARTICULIER

- ZAC, ZI, ZAE, etc. :

	zone de moins de 3 ha :	zone entre 3 et 9 ha :	zone de plus de 9 ha :
débit simultané	120m³/h (2 PI de 100mm en simultané)	180m³/h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300m³/h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)
	100m au maximum		
	200m au maximum		
PI DN100 et 150	2 PI de 100mm au minimum dans la zone	2 PI de 150mm au minimum dans la zone	1 PI de 150mm tous les 500m
	Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum **Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)**		