

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VAISON VENTOUX

PUYMÉRAS



Plan Local d'Urbanisme



IVa_Règlement



CROUZET URBANISME
19 Grande rue – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

Approbation
Septembre 2018

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	1
<i>Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan Local d'Urbanisme.....</i>	<i>1</i>
<i>Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.....</i>	<i>1</i>
<i>Article 3 - Division du territoire en zones.....</i>	<i>2</i>
<i>Article 4 –Intégration du P.P.R.I. du bassin versant de l'Ouvèze et de ses affluents.....</i>	<i>3</i>
<i>Article 5 - Défense extérieure contre l'incendie (DECI).....</i>	<i>3</i>
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	4
<i>Zone UA.....</i>	<i>5</i>
<i>Zone UC.....</i>	<i>14</i>
<i>Zone Ui.....</i>	<i>24</i>
<i>Zone UL.....</i>	<i>32</i>
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	36
<i>Zone IAU.....</i>	<i>37</i>
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	45
<i>Zone A.....</i>	<i>46</i>
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	61
<i>Zone N.....</i>	<i>62</i>



TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Puyméras.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexes du P.L.U.

2.- Les articles du code de l'Urbanisme, notamment ceux rappelés ci-après :

Article R 111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-26 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-27 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.



ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones repérées sur les règlements graphiques par les appellations suivantes :

Les zones urbaines

Elles correspondent aux secteurs en grande partie urbanisés, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. On distingue :

- La zone UA, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Elle correspond au centre historique dense, constitué de bâtiments qui présentent pour la plupart un intérêt architectural et patrimonial.
- La zone UC, à vocation principale d'habitat, qui correspond aux secteurs récents d'habitat essentiellement pavillonnaire,
- La zone Ui, à vocation principale d'activités économiques. On distingue le secteur Ui1, à assainissement non collectif.
- La zone UL, destinée principalement aux équipements collectifs de sports et de loisirs.

Les zones à urbaniser

Les zones IAU / zones à vocation principale d'habitat.

Situées au sein ou dans le prolongement des zones urbaines, leurs tailles et / ou leurs situations imposent une urbanisation globale et cohérente. Les constructions y sont autorisées sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble (une par zone, portant sur toute la zone) sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité.

Les zones agricoles dites "zones A"

Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

On distingue :

- Les secteurs Ap, particulièrement protégés au regard de leur rôle prépondérant dans la lecture du paysage et de leur qualité agronomique,
- Les secteurs Af1, soumis à un aléa de feux de forêt très fort.

Les zones naturelles dites "zones N"

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. On distingue :

- Les secteurs Nf3, soumis à un aléa de feux de forêt moyen.
- Les secteurs Nf1, soumis à un aléa de feux de forêt très fort.

Le plan comporte aussi :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts,
- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les trames vertes et bleues, comprenant notamment les zones humides.
- Les secteurs soumis aux risques naturels dans lesquels la construction est interdite ou soumise à des prescriptions particulières en vue de se prémunir des risques.



- La chapelle des Géants, protégée en tant qu'élément de patrimoine au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et repérée aux règlements graphiques. S'y appliquent les dispositions suivantes :
- la démolition, le prélèvement d'éléments de composition sont interdits (par exemple des pierres, des moulures, des sculptures, des tuiles, des grilles,....).
 - Le cas échéant : les restaurations se feront selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux et seront soumises à autorisation de la commune.
 - les modifications de volumes sont interdites, les occultations, percements sont interdits.
 - Le déplacement d'éléments de composition est interdit, sauf à des fins de restauration et sous réserve qu'ils soient remis en place une fois restaurés.

ARTICLE 4 – INTEGRATION DU P.P.R.I. DU BASSIN VERSANT DE L'OUVEZE ET DE SES AFFLUENTS

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) du bassin versant de l'Ouvèze et de ses affluents, approuvé le 30/04/2009. Ce P.P.R.I. a défini des règles d'occupation et d'utilisation du sol destinées à prévenir les risques d'inondation. Il a valeur de Servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U.

Le règlement du P.P.R.I. s'applique donc, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans les règlements graphique et écrit du P.L.U. Pour connaître les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par le P.P.R.I., on se reportera à son règlement, en annexes du P.L.U.

ARTICLE 5 - DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (DECI)

Sur l'ensemble du territoire communal, s'appliquent les dispositions du règlement départemental de DECI approuvé par arrêté préfectoral n°17-135 le 10 janvier 2017 et notamment les dispositions suivantes : pour l'ensemble des zones du PLU, la défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit de 60 m³/h pendant 2 heures répondant aux normes du règlement départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables. A défaut, à titre exceptionnel, la protection peut également être assurée par un point d'eau naturel public de 120 m³ situé à moins de 100 mètres des bâtiments à défendre. Toutefois, en fonction du risque et de la taille du bâtiment, la défense extérieure contre l'incendie pourra être allégée ou renforcée.



TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



ZONE UA

Rappel du rapport de présentation : la zone UA correspond au village historique et à ses faubourgs denses. Il s'agit d'une zone urbaine à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. La zone UA est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de la délibération n°2012 D 35 du 4 octobre 2012.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de la délibération n°2012 D 36 du 4 octobre 2012.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Forestier,
 - Artisanal, sauf exceptions définies à l'article UA 2,
 - Industriel,
 - D'entrepôt,
- Le changement de destination des constructions à usage de commerce en rez-de-chaussée des bâtiments
- Le camping et le caravanning,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes (y compris en façade ou en toiture des constructions).

Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique,
- Les constructions à usage artisanal qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.



SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un 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. Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

La création d'accès et l'aménagement d'accès existants sur les routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de Vaucluse.

Article UA 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- **Eaux pluviales :**
- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant les fossés et bordures de voies prévus à cet effet pourront recueillir les eaux pluviales, sous réserve de l'accord du gestionnaire. Avant rejet, les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés pourront transiter par des dispositifs de rétention. Tout où partie des eaux pluviales pourra également être infiltrée sur le terrain d'assiette de la construction.

- **Eaux usées :**
- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

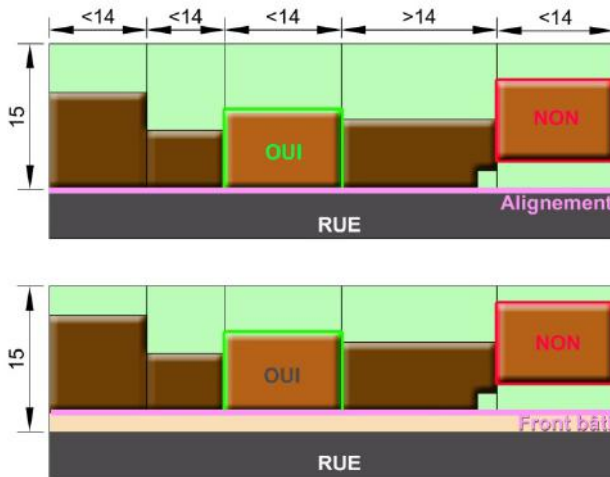


Article UA 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Une façade au moins des bâtiments édifiés dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement doit être implantée à l'alignement ou dans le prolongement du front de rue s'il existe.



Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.

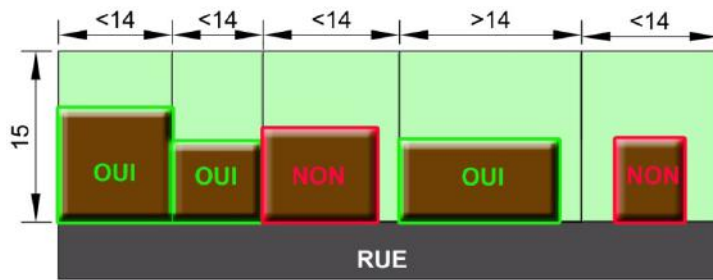
Toutefois :

- dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul par rapport aux voies internes à l'opération,
- un bâtiment dont la façade sur rue est supérieure à 14 m peut être édifié pour une faible partie en retrait de l'alignement,
- les bâtiments mitoyens de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiés pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments,
- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants et situés en retrait de l'alignement peuvent être autorisés,
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Article UA 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans une bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement ou du front bâti en tenant lieu, tout bâtiment doit être édifié en ordre continu d'une limite latérale à l'autre de son terrain d'assiette. Toutefois, si cette règle impose la construction d'un bâtiment de plus de 14 m de longueur, le bâtiment peut n'être édifié que sur une des limites latérales. Il doit alors être prolongé (hors emprises des entrées/sorties sur le terrain) par un mur, d'une hauteur minimale de 0,60 mètre par rapport au niveau du trottoir (ou de la chaussée en l'absence de trottoir) de manière à produire un front bâti continu le long de l'alignement ou à assurer la continuité du front de rue, si ce front n'est pas implanté à l'alignement :





Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin),
- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants et compris en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul minimum imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

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

Non réglementé.

Article UA 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UA 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain d'origine dans le cas contraire.

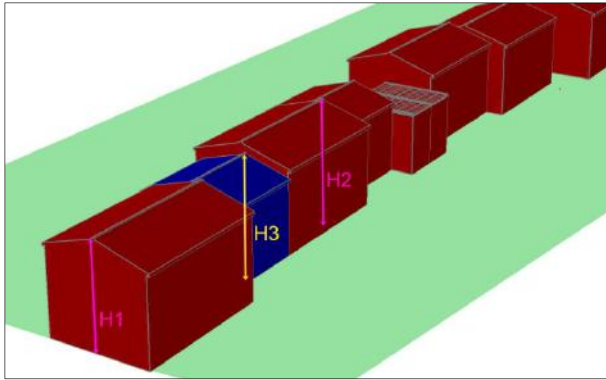
Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur des clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques est mesurée à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

Règles de hauteur

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser celle de la construction adjacente la plus haute et ne pas être inférieure de 1,5 m ou plus à la hauteur de la construction adjacente la moins haute. Toutefois, les volumes secondaires du bâtiment principal et des bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal pourront présenter une hauteur inférieure. La hauteur des bâtiments ne devra pas rompre l'harmonie du front de rue qu'il complète ou qu'il prolonge (pas d'effet de créneau prononcé).





Dans l'exemple ci-contre : H1 est la hauteur de la construction existante adjacente la plus haute et H2 est la hauteur de la construction existante adjacente la moins haute.

$H3 \leq H1$ et $H3 \geq (H2-1,5)$. Les hauteurs sont exprimées en mètres.

Sauf pour les volumes secondaires du bâtiment principal et des bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal qui pourront présenter une hauteur inférieure.

Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. A l'alignement des voies et emprises publiques, cette hauteur se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

Article UA 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits.

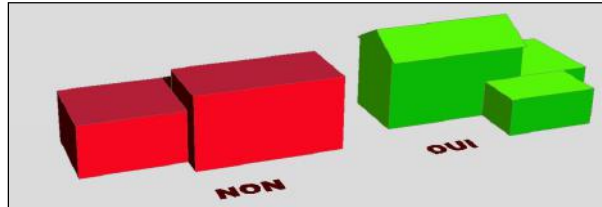
Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - soit revêtues d'un enduit, le blanc et les couleurs vives sont proscrits,
 - soit en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre). Les joints seront réalisés avec un léger creux (environ 1 cm) par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente ou les matériaux d'aspect similaire à la pierre sont interdits.
- Les bardages en façades ou les façades d'aspect bois sont interdits.

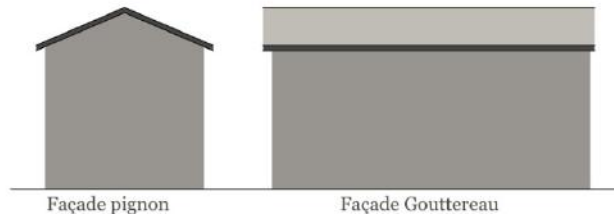
Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).

- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents...),
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.
 - Les toits plats pourront être végétalisés.



- Les terrasses en tropéziennes sont autorisées, sous réserve de conserver un rang de tuiles au moins en rebord inférieur de la terrasse.
- Les génoises en façade gouttereau sont obligatoires (deux rangs de tuiles au minimum), sauf lorsqu'il s'agit de bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal ou pour les bâtiments à toits plats.



Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romaines de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite.
- Les panneaux solaires sont interdits en toiture (ils sont autorisés posés au sol).

Fenêtres de toit :

- Les fenêtres de toit de type châssis de toiture sont autorisées seulement si elles sont posées dans le sens de la toiture et de dimension modeste. Les chiens assis et jacobines sont proscrits.

Antennes paraboliques :

- Leur implantation est interdite dans le tiers supérieur des pans de toit.

Menuiseries extérieures

- les contrevents seront avec ouvrants à la française, de type à lames doublées-cloutées ou à pentures et contre-pentures avec emboîtures. Les contrevents seront peints dans un ton pastel ou dans une nuance de gris. Le bois nu ne sera pas laissé brut les lasures sont proscrites.

Cheminées

- Les cheminées devront être maçonnées.

Clôtures

Les clôtures en pierres existantes doivent être conservées. Les démolitions partielles ne sont tolérées que pour répondre aux besoins techniques d'entrée et sortie des parcelles et aux besoins de circulation dans les rues.



La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,80 m, surmonté d'une grille non contondante.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces (les couleurs vives et le blanc sont interdits). Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum).

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Eléments techniques divers

- les faces des caissons de climatisation ne devront pas être visibles depuis les espaces publics adjacents aux terrains des constructions. Le cas échéant, les caissons seront masqués par un dispositif à claire voie (y compris des haies végétales) permettant de concilier le fonctionnement de l'appareil et son effacement dans le paysage. Les compteurs EDF devront être encastrés sans surépaisseur dans la maçonnerie.

Restauration de bâtiments existants en pierres

D'une manière générale les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche.

Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. Le volume et l'ordonnance doivent être conservés.

Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture (cotes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis, décaissements), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture. Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée).

A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.



Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc.

Les encadrements de baies en pierre devront être conservés. Dans le cas où les nécessités fonctionnelles imposent des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice. Dans ce cas, sauf situation particulière dûment motivée par une analyse typologique et architecturale détaillée, on privilégiera des interventions contemporaines sobres, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné.

Les descentes des gouttières devront présenter un aspect similaire au zinc et les matériaux de synthèse sont interdits pour ces éléments.

Menuiseries, occultations

Dans la mesure du possible, les menuiseries existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. En cas de modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes ou de devantures de commerces, transformation en panneau vitré pour de l'habitat ou une fonction tertiaire, murage, etc.), la transformation doit respecter la dimension initiale. En aucun cas, le recours à des produits ou à des formats standardisés ne peut être invoqué pour justifier la modification d'une ouverture (dimension, linteau, jambage ou appui).

Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

Article UA 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

Article UA 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les essences non allergisantes seront privilégiées.



SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article UA 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Article UA 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UA 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



ZONE UC

Rappel du rapport de présentation : la zone UC correspond aux secteurs récents d'habitat essentiellement pavillonnaire situés aux abords du village historique. Il s'agit d'une zone urbaine à vocation principale d'habitat. La zone UC est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible.

Une partie de la zone UC est soumise à Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Intégration des risques

Une partie de la zone UC se situe dans le périmètre des zones inondables du P.P.R.I du bassin versant de l'Ouvèze et de ses affluents. Ce P.P.R.I. a valeur de Servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R.I. (lorsqu'il est plus restrictif) s'applique donc, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol établies dans le règlement de la zone UC. Il est rappelé que les P.P.R.I. sont annexés au P.L.U. On s'y rapportera pour connaître les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans ce document pour la prévention des risques d'inondations.

Par ailleurs, l'Atlas des Zones Inondables a établi des zones de ruissellement. Pour les parties de zones situées en-dehors de l'enveloppe du PPRi, des dispositions particulières relatives à la prise en compte du risque de ruissellement ont été établies.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de la délibération n°2012 D 35 du 4 octobre 2012.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de la délibération n°2012 D 36 du 4 octobre 2012.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Forestier,
 - Artisanal, sauf exceptions définies à l'article UC 2,
 - Industriel,
 - D'entrepôt,
- Le camping et le caravanning,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes (y compris en façade ou en toiture des constructions).



Article UC 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique.
- Les constructions à usage artisanal qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.

En outre, dans la partie de zone UC soumise à Orientations d'Aménagement et de Programmation, les constructions sont autorisées sous réserve que le permis de construire ou le permis d'aménager soit compatible avec ces Orientations.

Intégration des risques hors PPRi

Dans les zones de ruissellement identifiées par l'atlas des zones inondables : les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UC sont autorisées sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à la hauteur TN + 80 cm minimum.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un 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. Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

La création d'accès et l'aménagement d'accès existants sur les routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de Vaucluse.



Article UC 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

➤ **Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées (eaux de toitures, de terrasses, de parkings, de voirie) seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions et/ou, le cas échéant, dans les espaces communs des opérations d'aménagement d'ensemble, par des dispositifs autonomes d'infiltration. En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par des dispositifs de stockage, le débit de fuite de ces systèmes de stockage devra être inférieur ou égal à 13 litres par seconde par hectare. La rétention est calculée sur la base de 60 l/m² imperméabilisé pour les projets supérieurs à 40 m² d'imperméabilisation.

➤ **Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Article UC 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- **5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales.**
- **Pour les routes départementales :**

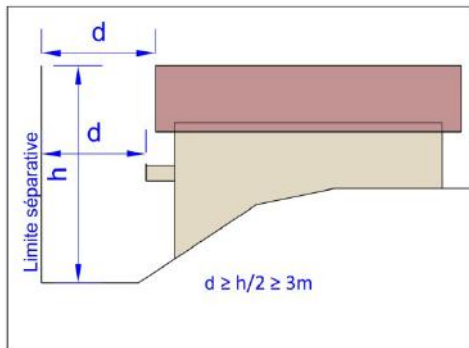
Niveau	RD	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
Réseau de désenclavement	R.D.46	15 m
Réseau de désenclavement	R.D.71	15 m



Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour les routes départementales :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération,
- toute construction doit être implantée à une distance minimum de 10 mètres de l'axe des ruisseaux ou talwegs,

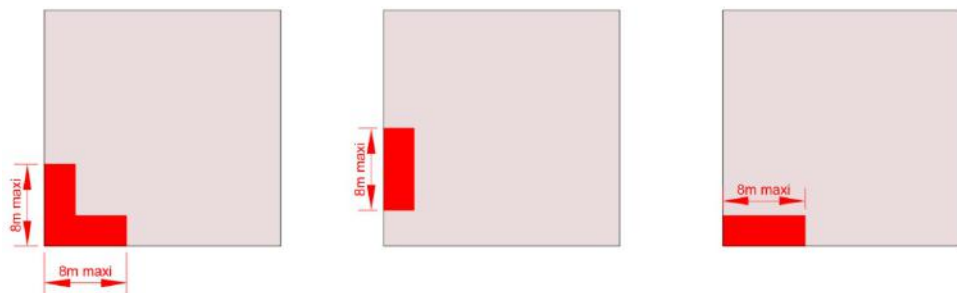
Article UC 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

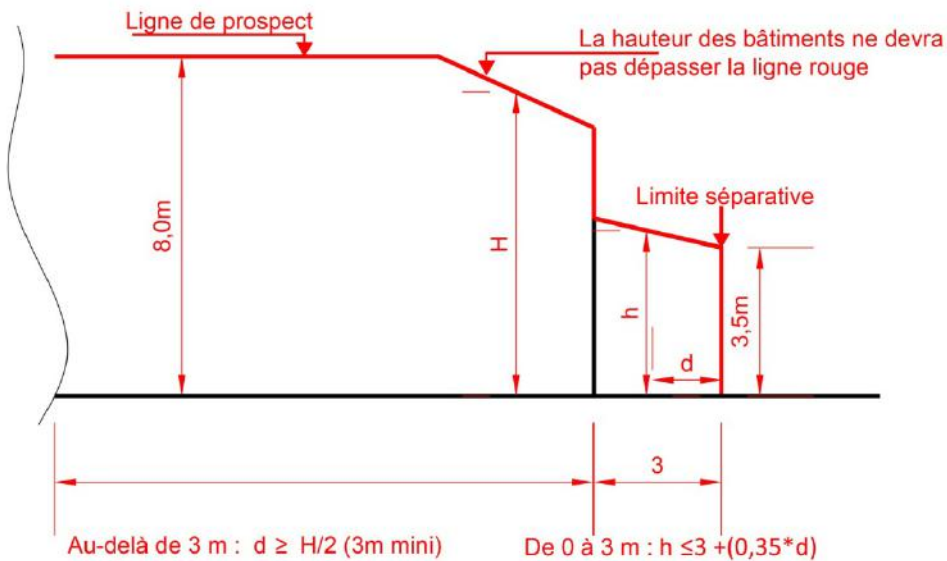


La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

- toute construction doit être implantée à une distance minimum de 10 mètres de l'axe des ruisseaux ou talwegs,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- Sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative et dans le respect des règles de gabarit suivantes :

Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.





- En outre, les bâtiments réalisés au sein d'une même unité foncière peuvent s'établir sur les limites séparatives internes au terrain d'assiette du projet :

CAS GÉNÉRIQUE	CAS D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE PORTANT SUR UNE UNITÉ FONCIÈRE
<p>Plusieurs unités foncières (A, B, C, D)</p>	<p>Une seule unité foncière (A)</p> <p>reculs $h/2$ (3 m mini)</p> <p>Habitation Annexe</p>

h = hauteur.

A gauche est présenté l'exemple d'unités foncières qui se jouxtent (A, B, C et D). Les bâtiments doivent être implantés par rapport aux limites séparatives selon les règles définies dans l'alinéa précédent (règle de gabarit dessinée).

Ici est présenté l'exemple d'une unité foncière (A), à partir de laquelle et simultanément plusieurs habitations sont construites sur la base d'une division parcellaire interne à l'unité foncière A. Dans ce cas, les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives internes à l'unité foncière sans application de la règle de gabarit de l'alinéa précédent.

Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).



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

Non réglementé.

Article UC 9 - emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Il est précisé que les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol. Les surfaces en terrasses sont comptabilisées dans l'emprise au sol à partir du quarante et unième m².

Le coefficient d'emprise au sol est la division de l'emprise au sol des constructions par la surface de l'unité foncière.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas, il est fixé à 0,40.

Article UC 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres.

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

Clôtures

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage.



Article UC 11- aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain

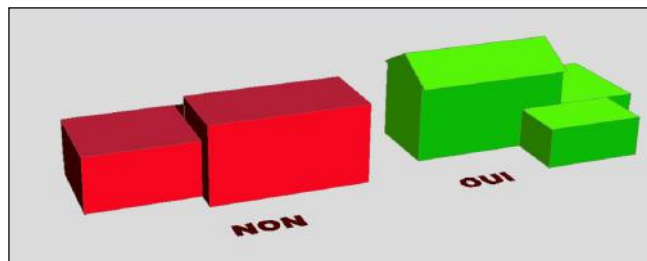
Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,50 m.

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées seront :
 - Soit revêtues d'un enduit. Seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances Jaunes-ocres-beiges.
 - Soit en pierres apparentes ou d'aspect similaire à la pierre.
- Les constructions en bois sont autorisées, sous réserve que l'aspect extérieur des constructions soit maçonné, à l'exception des bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal (abri de jardin, garage...) qui pourront être d'aspect bois.
- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) et enduits sont autorisées.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits à un pan devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents...),
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



- les terrasses en tropéziennes sont autorisées, sous réserve de conserver un rang de tuiles au moins en rebord inférieur de la terrasse,

Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romaines de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite.

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires **intégrés** à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

Clôtures

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

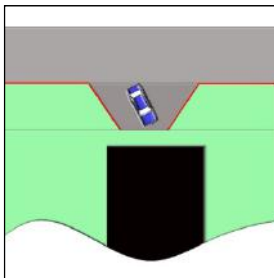
La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum).

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- dans les secteurs à ruissellement important d'eaux pluviales et notamment dans les secteurs de ruissellement identifiés aux règlements graphiques, les clôtures minérales sont interdites. La clôture sera composée par un grillage et/ou une haie végétale.



Les portails devront présenter un recul d'au moins 4 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Eléments techniques divers

- les faces des caissons de climatisation ne devront pas être visibles depuis les espaces publics adjacents aux terrains des constructions. Le cas échéant, les caissons seront masqués par un dispositif à claire voie (y compris des haies végétales) permettant de concilier le fonctionnement de l'appareil et son effacement dans le paysage.

Article UC 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m² à 200 m² de surface de plancher, 3 places pour les logements de 201 m² à 350 m² de surface de plancher...).

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

Pour les hôtels :

- 1 place par chambre.

Pour les restaurants :

- 1 place pour 20 m² de salle de service de restaurant.

Dans le cas d'un restaurant intégré à un hôtel :

- En plus des places créées pour les chambres, il sera créé 5 places de stationnement par tranche comprise entre 0 et 100 m² de surface de salle de service de restaurant.

Pour les constructions à usage commercial :

- la surface dédiée au stationnement d'un bâtiment à usage commercial pourra être égale à la surface de plancher de ce bâtiment.

Pour les constructions à usage de bureaux :

- 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage artisanal :

- 1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Article UC 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes sont déconseillées. Les essences non allergisantes seront privilégiées.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.



SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article UC 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Article UC 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UC 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



ZONE Ui

Extrait du Rapport de Présentation :

Il s'agit d'une zone à vocation d'activités économiques destinée principalement à recevoir des bâtiments ou des installations à usage commercial, artisanal ou industriel. La zone Ui est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible. On distingue le secteur Ui1, à assainissement non collectif.

Intégration des risques

Une partie de la zone Ui se situe dans le périmètre des zones inondables du P.P.R.I du bassin versant de l'Ouvèze et de ses affluents. Ce P.P.R.I. a valeur de Servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R.I. (lorsqu'il est plus restrictif) s'applique donc, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol établies dans le règlement de la zone Ui. Il est rappelé que les P.P.R.I. sont annexés au P.L.U. On s'y rapportera pour connaître les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans ce document pour la prévention des risques d'inondations.

Par ailleurs, l'Atlas des Zones Inondables a établi des zones de ruissellement. Pour les parties de zones situées en-dehors de l'enveloppe du PPRI, des dispositions particulières relatives à la prise en compte du risque de ruissellement ont été établies.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de la délibération n°2012 D 35 du 4 octobre 2012.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de la délibération n°2012 D 36 du 4 octobre 2012.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ui 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - D'habitation,
 - Agricole,
 - Forestier,
 - Hôtelier et/ou de restauration,
 - D'entrepôt, sauf exception définie à l'article Ui2,
 - Le camping et le caravanning,
 - Les stockages non liés à une activité présente dans la zone,
 - L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.



Article Ui 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions à usage d'entrepôt sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires à des activités commerciales, industrielles ou artisanales présentes dans la zone.
- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public), sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.

Intégration des risques hors PPRi

Dans les zones de ruissellement identifiées par l'atlas des zones inondables : les occupations et utilisations du sol autorisées en zone Ui sont autorisées sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à la hauteur TN + 80 cm minimum.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ui 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un 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. Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

La création d'accès et l'aménagement d'accès existants sur les routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de Vaucluse.

Article Ui 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.



Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées (eaux de toitures, de terrasses, de parkings, de voirie) seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions et/ou, le cas échéant, dans les espaces communs des opérations d'aménagement d'ensemble, par des dispositifs autonomes d'infiltration. En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par des dispositifs de stockage, le débit de fuite de ces systèmes de stockage devra être inférieur ou égal à 13 litres par seconde par hectare. La rétention est calculée sur la base de 60 l/m² imperméabilisé pour les projets supérieurs à 40 m² d'imperméabilisation.

➤ **Eaux usées :**

Zone Ui

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Secteur Ui1

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Article Ui 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- Pour les routes départementales :

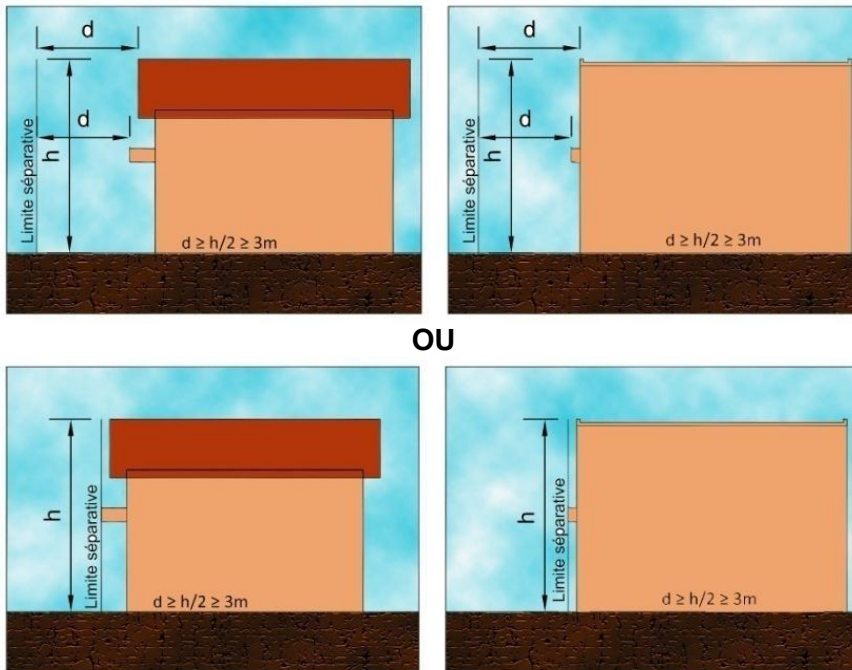
Niveau	RD	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
Réseau de désenclavement	R.D.46	15 m
Réseau structurant	R.D.938	25 m pour les habitations 35 m pour les autres constructions



Toutefois

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.
- toute construction doit être implantée à une distance minimum de 10 mètres de l'axe des ruisseaux ou talwegs,

Article Ui 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.
- toute construction doit être implantée à une distance minimum de 10 mètres de l'axe des ruisseaux ou talwegs.

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

Non règlementé.

Article Ui 9 - emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Il est précisé que les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol. Les surfaces en terrasses sont comptabilisées dans l'emprise au sol à partir du quarante et unième m².



Le coefficient d'emprise au sol est la division de l'emprise au sol des constructions par la surface de l'unité foncière.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas, il est fixé à 0,40.

Article Ui 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol à son aplomb. La hauteur est mesurée :

- à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- à partir du terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximale :

- La hauteur maximale est fixée à 10 mètres dans une bande de 50 mètres de profondeur comptés à partir de l'alignement de la RD46.
- Ailleurs, la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres.

Article Ui 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

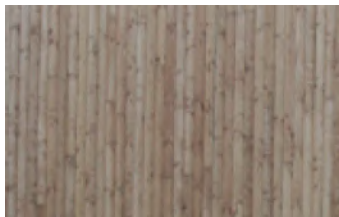
L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Volumétries

La volumétrie des constructions sera simple. L'imbrication de volumes disparates est proscrite.

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
 - Les façades maçonnées seront soit revêtues d'un enduit, soit en pierres apparentes ou d'aspect similaire à la pierre. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
- Les façades pourront arbore des bardages d'aspect bois ou d'aspect métallique dans des tons froids.
- Les bardages d'aspect bois présenteront des teintes naturelles.



Exemple de bardage naturel.

- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), enduits, bardages bois ou métalliques sont autorisées.
- Les façades pourront aussi être végétalisées.
- Quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont proscrites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres) et le traitement des éventuelles enseignes sur façade.

Toitures

- Les toitures seront réalisées avec des matériaux de couleur foncée. La couleur blanche et les matériaux brillants sont interdits. Les toits pourront aussi être végétalisés.

Enseignes

- Les enseignes commerciales ou publicitaires en façade ne devront pas dépasser l'égout de toiture ou l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Clôtures

En front de R.D.46 et de R.D.938

Les clôtures, d'une hauteur de 1,80 mètre au maximum, seront constituées par un grillage noyé dans une haie végétale d'essences locales mélangées.

Stockages

Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement accompagnés architecturalement par un abri (pergola par exemple). Les stockages sont interdits dans la marge de recul des 15 m comptés à partir de l'axe de la R.D.46 ou dans la marge de recul des 25 m comptés à partir de l'axe de la R.D.938.

Aires de stationnement

Dans la marge de recul des 15 m comptés à partir de l'axe de la R.D.46 ou dans la marge de recul des 25 m comptés à partir de l'axe de la R.D.938 les aires de stationnement sont autorisées, sous réserve que les places de parking soient accompagnées d'une trame verte (haies et arbres) :



Principe de parking accompagné d'une trame verte (haies et arbres).

Les aires de stationnement couvertes détachées du bâtiment principal devront être constituées de constructions de type pergola végétalisée ou couvertes par des matériaux à claire-voie, laissant des percées visuelles. Ce type de construction est toutefois interdit dans la marge de recul des 15 m comptés à partir de l'axe de la R.D.46 ou dans la marge de recul des 25 m comptés à partir de l'axe de la R.D.938.



Article Ui 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Pour les constructions à usage commercial :

- la surface dédiée au stationnement d'un bâtiment à usage commercial pourra être égale à la surface de plancher de ce bâtiment.

Pour les constructions à usage de bureaux :

- 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher.

➤ Pour les constructions à usage artisanal :

- 1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher et une place par tranche de 100 m² de surface de plancher d'entrepôt.

Pour les constructions à usage d'entrepôt :

- 1 place par tranche de 150 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Article Ui 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages. Les essences non allergisantes seront privilégiées.

Dans l'ensemble de la zone : les haies et plus largement, les plantations seront réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes sont proscrites.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article Ui 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Article Ui - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article Ui 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



ZONE UL

Rappel du rapport de présentation : la zone UL est destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à destination de sports ou de loisirs.

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de la délibération n°2012 D 35 du 4 octobre 2012.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de la délibération n°2012 D 36 du 4 octobre 2012.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - D'habitation, sauf exceptions définies à l'article UL 2,
 - Agricole,
 - Forestier,
 - Artisanal,
 - Industriel,
 - Hôtelier,
 - D'entrepôt,
 - Le camping et le caravanning,
 - Les installations classées soumises à autorisation,
 - L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.

Article UL 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions à usage d'habitation ou de bureaux, sous réserve qu'elles soient nécessaires aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article UL 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un 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. Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

La création d'accès et l'aménagement d'accès existants sur les routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de Vaucluse.

Article UL 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

➤ **Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées (eaux de toitures, de terrasses, de parkings, de voirie) seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions et/ou, le cas échéant, dans les espaces communs des opérations d'aménagement d'ensemble, par des dispositifs autonomes d'infiltration. En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par des dispositifs de stockage, le débit de fuite de ces systèmes de stockage devra être inférieur ou égal à 13 litres par seconde par hectare. La rétention est calculée sur la base de 60 l/m² imperméabilisé pour les projets supérieurs à 40 m² d'imperméabilisation.

➤ **Eaux usées :**

➤ Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Article UL 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Les bâtiments peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques. Toutefois, toute construction doit être implantée à une distance minimum de 10 mètres de l'axe des ruisseaux ou talwegs.



Article UL 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.
- toute construction doit être implantée à une distance minimum de 10 mètres de l'axe des ruisseaux ou talwegs.

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

Non réglementé.

Article UL 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UL 10 - hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article UL 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Non réglementé.

Article UL 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

Article UL 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les essences non allergisantes seront privilégiées.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article UL 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.



**SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES
ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

*Article UL 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations
et aménagements, en matière de performances énergétiques et
environnementales*

Non réglementé.

*Article UL 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations
et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications
électroniques*

Non réglementé.



TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



ZONE IAU

Rappel du rapport de présentation : la zone IAU est à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées :

- dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute une zone,
- sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation sous le régime de la compatibilité.

Intégration des risques hors PPRi

L'Atlas des Zones Inondables a établi des zones de ruissellement. Des dispositions particulières relatives à la prise en compte du risque de ruissellement ont été établies.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de la délibération n°2012 D 35 du 4 octobre 2012.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de la délibération n°2012 D 36 du 4 octobre 2012.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article IAU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Forestier,
 - Artisanal,
 - Industriel,
 - Commercial,
 - Hôtelier,
 - D'entrepôt.
- Le camping et le caravanning,
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes (y compris en façade ou en toiture des constructions).

Article IAU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute une zone, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Par ailleurs, sont également autorisés hors conditions définies aux alinéas ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :



- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les annexes des constructions existantes, y compris les piscines,
- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.

Intégration des risques hors PPRi

Dans les zones de ruissellement identifiées par l'atlas des zones inondables : les occupations et utilisations du sol autorisées en zone IAU sont autorisées sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à la hauteur TN + 80 cm minimum.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article IAU 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un 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. Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

Les modalités d'accès et de desserte des zones IAU devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

La création d'accès et l'aménagement d'accès existants sur les routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de Vaucluse.

Article IAU 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.



Assainissement :

- **Eaux pluviales :**
- Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées des terrains d'assiette des bâtiments seront préférentiellement infiltrées sur les terrains d'assiette par des dispositifs autonomes d'infiltration et/ou de stockage (puits filtrants, dispositifs de récupération des eaux pluviales...). Les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées des espaces communs (voirie, parkings notamment) et la partie des eaux pluviales non infiltrée sur les terrains d'assiette des bâtiments seront envoyées dans un réseau de type séparatif et interne à la zone vers un ou plusieurs dispositifs de rétention et/ou d'infiltration (bassin, par exemple) suffisamment dimensionné(s) pour ne pas générer de débordement à l'aval de l'exutoire du ou des dispositif(s).
Le débit de fuite des systèmes de stockage devra être inférieur ou égal à 13 litres par seconde par hectare. La rétention est calculée sur la base de 60 l/m² imperméabilisé pour les projets supérieurs à 40 m² d'imperméabilisation.
- **Eaux usées :**
Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.
En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Article IAU 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

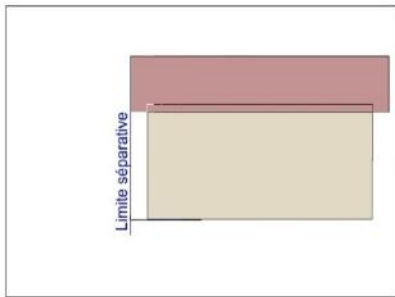
- **5 m de l'alignement des voies et emprises publiques.**

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.
- dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération.
 - toute construction doit être implantée à une distance minimum de 10 mètres de l'axe des ruisseaux ou talwegs.

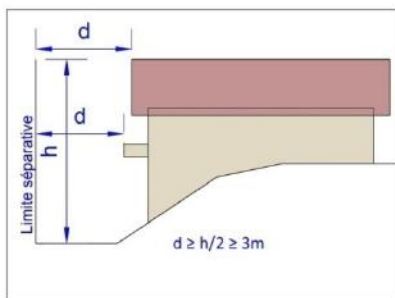


Article IAU 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

OU



La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).
- toute construction doit être implantée à une distance minimum de 10 mètres de l'axe des ruisseaux ou talwegs,

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

Non réglementé.

Article IAU 9 - emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Il est précisé que les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol. Les surfaces en terrasses sont comptabilisées dans l'emprise au sol à partir du quarante et unième m².

Le coefficient d'emprise au sol est la division de l'emprise au sol des constructions par la surface de l'unité foncière.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas, il est fixé à 0,50.



Article IAU 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres.

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

Article IAU 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,50 m.

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

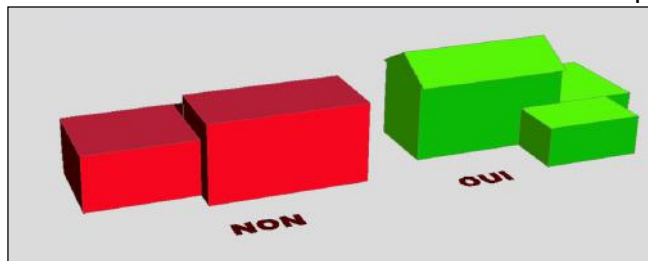
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées seront :
 - Soit revêtues d'un enduit. Seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances Jaunes-ocres-beiges.
 - Soit en pierres apparentes ou d'aspect similaire à la pierre.
- Les constructions en bois sont autorisées, sous réserve que l'aspect extérieur des constructions soit maçonné, à l'exception des bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal (abri de jardin, garage...) qui pourront être d'aspect bois.
- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) et enduits sont autorisées.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- Les terrasses en tropéziennes sont autorisées, sous réserve de conserver un rang de tuiles au moins en rebord inférieur de la terrasse.



- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits à un pan devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents...),
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romaines de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite.

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires **intégrés** à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

Clôtures

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

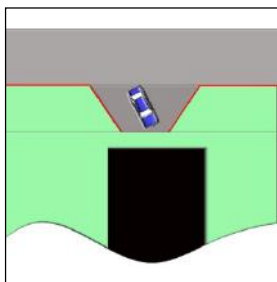
La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum).

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- dans les secteurs à ruissellement important d'eaux pluviales et notamment dans les secteurs de ruissellement identifiés aux règlements graphiques, les clôtures minérales sont interdites. La clôture sera composée par un grillage et/ou une haie végétale.



Les portails devront présenter un recul d'au moins 4 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Eléments techniques divers

- les faces des caissons de climatisation ne devront pas être visibles depuis les espaces publics adjacents aux terrains des constructions. Le cas échéant, les caissons seront masqués par un dispositif à claire voie (y compris des haies végétales) permettant de concilier le fonctionnement de l'appareil et son effacement dans le paysage.

Article IAU 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m² à 200 m² de surface de plancher, 3 places pour les logements de 201 m² à 350 m² de surface de plancher...),

Et une place en parking commun de surface pour 3 logements.

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

Pour les constructions à usage de bureaux :

- 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Article IAU 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les essences non allergisantes seront privilégiées.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages. Un minimum de 10% de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble d'ensemble doit être aménagé en espace commun végétalisé d'un seul tenant.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article IAU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.



**SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES
ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

***Article IAU 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations
et aménagements, en matière de performances énergétiques et
environnementales***

Non réglementé.

***Article IAU 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations
et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications
électroniques***

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



ZONE A

Rappel du rapport de présentation : les zones agricoles sont dites "zones A". Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. On distingue :

- le secteur Ap, où pour des raisons de protection du paysage et des espaces de pure production agricole, les bâtiments, (y compris à usage agricole) sont interdits sauf exceptions.
- Le secteur Af1, soumis à un risque très fort de feux de forêt.

Des secteurs de la zone agricole sont inscrits dans la trame verte et bleue représentée aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver l'environnement naturel.

Des secteurs de la zone naturelle sont situés en zones humides, représentées aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des dispositions particulières sont imposées pour préserver ces zones humides et leurs zones fonctionnelles.

Intégration des risques

Une partie de la zone agricole se situe dans le périmètre des zones inondables du P.P.R.I du bassin versant de l'Ouvèze et de ses affluents. Ce P.P.R.I. a valeur de Servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R.I. (lorsqu'il est plus restrictif) s'applique donc, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol établies dans le règlement de la zone agricole. Il est rappelé que les P.P.R.I. sont annexés au P.L.U. On s'y rapportera pour connaître les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans ce document pour la prévention des risques d'inondations.

Par ailleurs, l'Atlas des Zones Inondables a établi des zones de ruissellement. Pour les parties de zones situées en-dehors de l'enveloppe du PPRi, des dispositions particulières relatives à la prise en compte du risque de ruissellement ont été établies.

Une partie des zones agricoles est exposée à des aléas de feux de forêt. On distingue le secteur Af1, soumis à un aléa de feux de forêt très fort.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de la délibération n°2012 D 35 du 4 octobre 2012.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de la délibération n°2012 D 36 du 4 octobre 2012.



SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - Forestier,
 - Artisanal,
 - Industriel,
 - Hôtelier,
 - D'entrepôt,
 - De bureaux,
 - D'habitation, sauf exceptions définies à l'article A 2,
- Le camping et le caravanning,

En zones humides sont en outre interdits :

- toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,
- le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,
- la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Intégration des risques de feux de forêt

Dans le secteur Af1

- Les constructions à usage :
 - Agricole, sauf exception définie à l'article A2, dans son paragraphe relatif au secteur Af1,
 - Forestier,
 - Artisanal,
 - Industriel,
 - Hôtelier,
 - De bureaux,
 - D'entrepôt,
 - D'habitation, sauf exception définie à l'article A2, dans son paragraphe relatif au secteur Af1,
 - Le camping et le caravanning.
 - les Etablissements Recevant du Public,
 - les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.



Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés en zone A

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions doivent s'implanter de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation.
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 170 m² de surface de plancher et de 200 m² d'emprise au sol (bâti initial+extension).
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone. **Dans les zones inondables, les remblais liés à une construction ou à des travaux doivent avoir une transparence maximale vis-à-vis des crues et du ruissellement. Les remblais en zone inondable sont susceptibles d'être soumis aux seuils de déclaration (400 m²) ou d'autorisation (10 000 m²) fixés en application de la loi sur l'eau.**
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments.

Sont également autorisés, pour l'ensemble des logements existants, dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site et sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale de 70 m² au moins et qu'il ne soit pas créé de logement nouveau :

- L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
- L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U, sans pouvoir dépasser 150 m² de surface de plancher (bâti initial+extension).
- Les annexes (y compris les piscines) détachées des habitations existantes, dans la limite de 50 % de la surface de plancher de l'habitation existante, sans pouvoir dépasser 60 m² d'emprise au sol au total, ni dépasser 20 m² d'emprise au sol par bâtiment annexe (pour les piscines, la surface de bassin pourra dépasser 20 m²), sous réserve que les annexes soient situées en tous points à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation dont elles dépendent. Cette distance est portée à 25 m pour les piscines (distance comptée à partir de limites du bassin).

Sous réserve, pour les trois alinéas ci-dessus :

- que les constructions ou extensions de constructions ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site,
- que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),
- qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions établies par le service public de l'assainissement non collectif (SPANC).



Sont autorisés en Secteur Ap

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les édifices et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricoles (borne d'irrigation, station de pompage, station de lavage des outils et engins agricoles touchés par les produits phytosanitaires...),
- Les bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation agricole non soumis à permis de construire,
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 170 m² de surface de plancher et de 200 m² d'emprise au sol (bâti initial+extension).
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone. **Dans les zones inondables, les remblais liés à une construction ou à des travaux doivent avoir une transparence maximale vis-à-vis des crues et du ruissellement. Les remblais en zone inondable sont susceptibles d'être soumis aux seuils de déclaration (400 m²) ou d'autorisation (10 000 m²) fixés en application de la loi sur l'eau.**
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments.

Sont également autorisés, pour l'ensemble des logements existants, dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site et sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale de 70 m² au moins et qu'il ne soit pas créé de logement nouveau :

- L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
- L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U, sans pouvoir dépasser 150 m² de surface de plancher (bâti initial+extension).
- Les annexes (y compris les piscines) détachées des habitations existantes, dans la limite de 50 % de la surface de plancher de l'habitation existante, sans pouvoir dépasser 60 m² d'emprise au sol au total, ni dépasser 20 m² d'emprise au sol par bâtiment annexe (pour les piscines, la surface de bassin pourra dépasser 20 m²), sous réserve que les annexes soient situées en tous points à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation dont elles dépendent. Cette distance est portée à 25 m pour les piscines (distance comptée à partir de limites du bassin).

Sous réserve, pour les trois alinéas ci-dessus :

- que les constructions ou extensions de constructions ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site,
- que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),
- qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols.

Dans les zones fonctionnelles des zones humides et dans les zones humides

Les occupations et utilisations du sol autorisées en zone agricole (et exception faite de celles interdites en zone humide) sont admises à condition de ne pas assécher de zone humide, en restituant l'eau au milieu en quantité et en qualité.



Intégration des risques hors PPRi

Dans les zones de ruissellement identifiées par l'atlas des zones inondables : les occupations et utilisations du sol autorisées en zone agricole sont autorisées sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à la hauteur TN + 80 cm minimum.

Dans le secteur Af1

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (à l'exception des habitations, qui sont interdites).
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone. **Dans les zones inondables, les remblais liés à une construction ou à des travaux doivent avoir une transparence maximale vis-à-vis des crues et du ruissellement. Les remblais en zone inondable sont susceptibles d'être soumis aux seuils de déclaration (400 m²) ou d'autorisation (10 000 m²) fixés en application de la loi sur l'eau.**
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont également autorisés, pour l'ensemble des logements existants, dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site et sous réserve des dispositions suivantes :

- L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
- L'extension des constructions à usage d'habitation selon les modalités suivantes :

Surface de plancher à la date d'approbation du PLU	Extension autorisée sous réserve qu'il n'y ait pas de logement supplémentaire créé, qu'il n'y ait pas d'augmentation de la vulnérabilité ni de changement de destination
70 m ² à 120 m ²	30% sans pouvoir dépasser 140 m ² de surface de plancher.
A partir de 121 m ²	+ 20 m ² de surface de plancher avec comme préalable la pré existence des infrastructures routières (chemin de 5 m de large) et de défense extérieure contre l'incendie (poteaux incendie présentant un débit de 60 m ³ /h minimum situés à moins de 150 m).

- Les annexes, dans les limites suivantes :
 - Un bâtiment annexe détaché au plus, pour les habitations existantes, dans la limite de 20 m² maximum d'emprise au sol,
 - Un bâtiment annexe accolé au plus, pour les habitations existantes, dans la limite de 20 m² maximum d'emprise au sol,
 - Les piscines, dans la limite de 20 m² de surface de bassin.

sous réserve, pour le bâtiment annexe détaché, qu'il soit situé en tous points à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation dont il dépend. Cette distance est portée à 25 m pour les piscines (distance comptée à partir de limites du bassin).



SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un 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.

La création d'accès et l'aménagement d'accès existants sur les routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de Vaucluse.

Article A 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration auprès du maire (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'Agence régionale de Santé.

Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

- Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les eaux pluviales seront rejetées vers un exutoire naturel selon un débit de fuite maximal de 13 litres par seconde par hectare. La rétention est calculée sur la base de 60 l/m² imperméabilisé pour les projets supérieurs à 40 m² d'imperméabilisation.



➤ **Eaux usées :**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :
Non réglementé.

Article A 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- **5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales.**
- **Pour les routes départementales :**

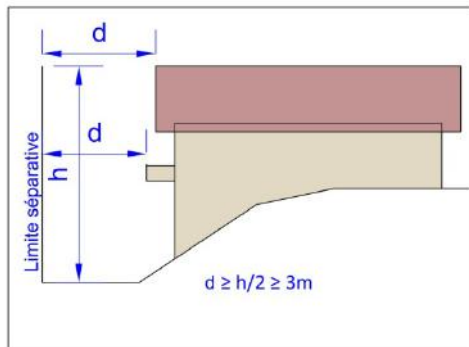
Niveau	RD	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie
Réseau de désenclavement	R.D.46	15 m
Réseau de désenclavement	R.D. 71	15 m
Réseau de désenclavement	R.D.86	15 m
Réseau structurant	R.D.938	25 m pour les habitations 35 m pour les autres constructions

Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour les routes départementales :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.
- toute construction doit être implantée à une distance minimum de 10 mètres de l'axe des ruisseaux ou talwegs.



Article A 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.
- toute construction doit être implantée à une distance minimum de 10 mètres de l'axe des ruisseaux ou talwegs.

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

Non réglementé.

Article A 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article A 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Les règles de hauteurs maximales ne s'appliquent pas aux éléments techniques (silos, convoyeurs...).

Pour les bâtiments et constructions nécessaires à l'exploitation agricole :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 10 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.



Pour les annexes détachées des bâtiments à usage d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 4 m.

La hauteur des clôtures nécessaires à l'exploitation agricole n'est pas réglementée. Pour les autres clôtures :

La hauteur maximale est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage.

Article A 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Constructions à usage d'habitation

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,50 m.

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

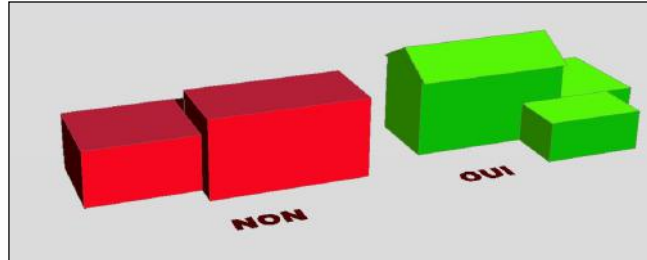
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées seront :
 - Soit revêtues d'un enduit. Seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances Jaunes-ocres-beiges.
 - Soit en pierres apparentes ou d'aspect similaire à la pierre.
- Les constructions en bois sont autorisées, sous réserve que l'aspect extérieur des constructions soit maçonné, à l'exception des bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal (abri de jardin, garage...) qui pourront être d'aspect bois.
- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) et enduits sont autorisées.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- Les terrasses en tropéziennes sont autorisées, sous réserve de conserver un rang de tuiles au moins en rebord inférieur de la terrasse.



- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits à un pan devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents...),
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romaines de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite.

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires **intégrés** à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

Clôtures

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

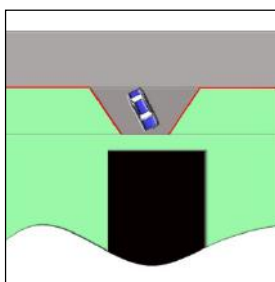
La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum).

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- dans les secteurs à ruissellement important d'eaux pluviales et notamment dans les secteurs de ruissellement identifiés aux règlements graphiques, les clôtures minérales sont interdites. La clôture sera composée par un grillage et/ou une haie végétale.



Les portails devront présenter un recul d'au moins 4 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Eléments techniques divers

- les faces des caissons de climatisation ne devront pas être visibles depuis les espaces publics adjacents aux terrains des constructions. Le cas échéant, les caissons seront masqués par un dispositif à claire voie (y compris des haies végétales) permettant de concilier le fonctionnement de l'appareil et son effacement dans le paysage.

Dans les secteurs de la zone agricole inscrits aux trames vertes et bleues

Toutes les clôtures, pour être perméables à la petite faune et ne pas modifier l'écoulement des eaux, devront présenter des dimensions de mailles de grillage supérieures ou égales à 15 × 15 cm. Les murs de clôtures sont interdits.

Bâtiments d'exploitation agricoles

Adaptation au terrain

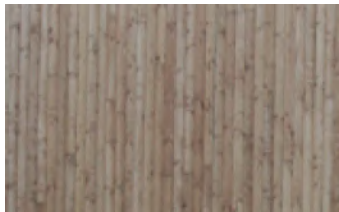
Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Volumétries

La volumétrie des constructions sera simple. L'imbrication de volumes disparates est proscrite.

Façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées devront :
 - Soit être enduites, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits.
 - Soit présenter un aspect « brut des matériaux » (béton, pierre...).
- Les constructions en bois sont autorisées. Les bardages d'aspect bois présenteront des teintes naturelles :



Exemple de bardage naturel.

- Les façades pourront aussi être végétalisées.
- Les compositions en façades sont autorisées (bois / façades maçonnées enduites / présentant des matériaux d'aspect brut...).

Toitures

- Les pentes de toit devront être inférieures ou égales à 30 % sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).

- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits à un pan devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents...),

Panneaux solaires

- L'implantation de panneaux solaires intégrés à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

Stockages

Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement accompagnés architecturalement par un abri répondant aux mêmes règles d'aspect extérieur que les autres bâtiments agricoles (pergola par exemple).

Restauration de bâtiments existants en pierres à usage d'habitations

D'une manière générale les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche.

Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. Le volume et l'ordonnance doivent être conservés.

Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture (cotes d'égout et pentes doivent être limitées) et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis, décaissements), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture. Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée).

A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc.



Les encadrements de baies en pierre devront être conservés. Dans le cas où les nécessités fonctionnelles imposent des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice. Dans ce cas, sauf situation particulière dûment motivée par une analyse typologique et architecturale détaillée, on privilégiera des interventions contemporaines sobres, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné.

Les descentes des gouttières devront présenter un aspect similaire au zinc et les matériaux de synthèse sont interdits pour ces éléments.

Menuiseries, occultations

Dans la mesure du possible, les menuiseries existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. En cas de modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes ou de devantures de commerces, transformation en panneau vitré pour de l'habitat ou une fonction tertiaire, murage, etc.), la transformation doit respecter la dimension initiale. En aucun cas, le recours à des produits ou à des formats standardisés ne peut être invoqué pour justifier la modification d'une ouverture (dimension, linteau, jambage ou appui).

Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, s'appliquent les dispositions suivantes pour la chapelle des Géants :



- la démolition, le prélèvement d'éléments de composition sont interdits (par exemple des pierres, des moulures, des sculptures, des tuiles, des grilles,....).
- Le cas échéant : les restaurations se feront selon les techniques d'édification ou de réalisation originelles et avec des matériaux identiques aux originaux, et seront soumises à autorisation de la commune.
- les modifications de volumes sont interdites, les occultations, percements sont interdits
- Le déplacement d'éléments de composition est interdit, sauf à des fins de restauration et sous réserve qu'ils soient remis en place une fois restaurés.

Article A 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

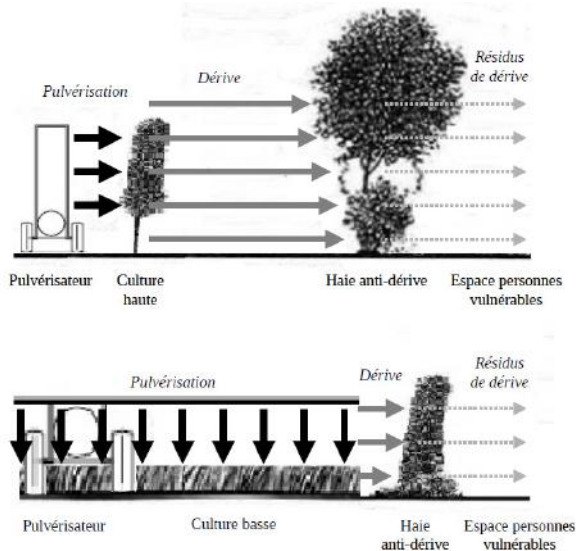
Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article A 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

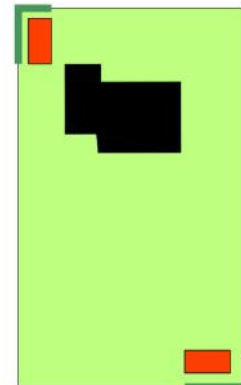
Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes sont déconseillées. Les hangars agricoles devront être accompagnés de haies végétales mélangées d'essences locales parallèles aux façades du bâtiment (en façades gouttereau au moins). Les essences non allergisantes seront privilégiées.

Dans les secteurs de la zone agricole inscrits aux trames vertes et bleues :
 dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau, les affouillements et exhaussements de sol sont interdits, en dehors de ceux liés à la gestion écologique des cours d'eau et à la prévention des risques de débordement.

Pour la construction d'annexes aux habitations existantes (y compris les piscines) : le long des deux limites séparatives les plus proches de la construction qui jouxtent des zones A ou Ap, devront être plantées, sur une distance correspondant au moins au linéaire de façade (ou de bassin pour une piscine) des haies anti-dérive établies selon la structure suivante :



Illustrations de haies antidérive en accompagnement des annexes (sur deux des limites séparatives les plus proches de la construction au moins, lorsque la limites séparative correspond à une limite de zone A ou Ap et sur un linéaire au moins égal à la longueur de façade).



Les essences non allergisantes seront privilégiées.



SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Article A 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article A 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



ZONE N

Rappel du rapport de présentation : il s'agit de zones naturelles et forestières qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des secteurs de la zone naturelle sont inscrits dans la trame verte et bleue représentée aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver l'environnement naturel.

Des secteurs de la zone naturelle sont situés en zones humides, représentées aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des dispositions particulières sont imposées pour préserver ces zones humides et leurs zones fonctionnelles.

Intégration des risques

Une partie de la zone naturelle se situe dans le périmètre des zones inondables du P.P.R.I du bassin versant de l'Ouvèze et de ses affluents. Ce P.P.R.I. a valeur de Servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R.I. (lorsqu'il est plus restrictif) s'applique donc, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol établies dans le règlement de la zone naturelle. Il est rappelé que les P.P.R.I. sont annexés au P.L.U. On s'y rapportera pour connaître les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans ce document pour la prévention des risques d'inondations.

Par ailleurs, l'Atlas des Zones Inondables a établi des zones de ruissellement. Pour les parties de zones situées en-dehors de l'enveloppe du PPRi, des dispositions particulières relatives à la prise en compte du risque de ruissellement ont été établies.

Une partie des zones naturelles est exposée à des aléas de feux de forêt. On distingue :

- Le secteur Nf3, soumis à un aléa de feux de forêt moyen.
- Le secteur Nf1, soumis à un aléa de feux de forêt très fort.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de la délibération n°2012 D 35 du 4 octobre 2012.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de la délibération n°2012 D 36 du 4 octobre 2012.

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Artisanal,
 - Industriel,
 - Hôtelier,
 - De bureaux,
 - D'entrepôt,
 - D'habitation, sauf exceptions définies à l'article N 2.
- Le camping et le caravanning,



En zones humides sont en outre interdits :

- toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,
- le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,
- la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Intégration des risques de feux de forêt

Dans le secteur Nf1

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Artisanal,
 - Industriel,
 - Hôtelier,
 - De bureaux,
 - D'entrepôt,
 - D'habitation,
 - Le camping et le caravanning,
- les Etablissements Recevant du Public,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Dans le secteur Nf3

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Artisanal,
 - Industriel,
 - Hôtelier,
 - De bureaux,
 - D'entrepôt,
 - D'habitation, sauf exceptions définies à l'article N 2.
- Le camping et le caravanning,
- les Etablissements Recevant du Public,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone. **Dans les zones inondables, les remblais liés à une construction ou à des travaux doivent avoir une transparence maximale vis-à-vis des crues et du ruissellement. Les remblais en zone inondable sont susceptibles d'être soumis aux seuils de déclaration (400 m²) ou d'autorisation (10 000 m²) fixés en application de la loi sur l'eau.**
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.
- L'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments.

Sont également autorisés, pour l'ensemble des logements existants, dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site et sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale de 70 m² au moins et qu'il ne soit pas créé de logement nouveau :

- L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
- L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U, sans pouvoir dépasser 150 m² de surface de plancher (bâti initial+extension).
- Les annexes (y compris les piscines) détachées des habitations existantes, dans la limite de 50 % de la surface de plancher de l'habitation existante, sans pouvoir dépasser 60 m² d'emprise au sol au total, ni dépasser 20 m² d'emprise au sol par bâtiment annexe (pour les piscines, la surface de bassin pourra dépasser 20 m²), sous réserve que les annexes soient situées en tous points à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation dont elles dépendent. Cette distance est portée à 25 m pour les piscines (distance comptée à partir de limites du bassin).

Sous réserve, pour les trois alinéas ci-dessus :

- que les constructions ou extensions de constructions ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site,
- que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),
- qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions établies par le service public de l'assainissement non collectif (SPANC).

Dans les zones fonctionnelles des zones humides et dans les zones humides

Les occupations et utilisations du sol autorisées en zone naturelle (et exception faite de celles interdites en zone humide) sont admises à condition de ne pas assécher de zone humide, en restituant l'eau au milieu en quantité et en qualité.

Intégration des risques hors PPRi

Dans les zones de ruissellement identifiées par l'atlas des zones inondables : les occupations et utilisations du sol autorisées en zone naturelle sont autorisées sous réserve que le plancher des bâtiments soit calé à la hauteur TN + 80 cm minimum.



Dans le secteur Nf1

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière (à l'exception des habitations, qui sont interdites).
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone. **Dans les zones inondables, les remblais liés à une construction ou à des travaux doivent avoir une transparence maximale vis-à-vis des crues et du ruissellement. Les remblais en zone inondable sont susceptibles d'être soumis aux seuils de déclaration (400 m²) ou d'autorisation (10 000 m²) fixés en application de la loi sur l'eau.**

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un 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.

La création d'accès et l'aménagement d'accès existants sur les routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de Vaucluse.

Article N 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration auprès du maire (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'Agence régionale de Santé.



Assainissement :

- **Eaux pluviales :**
- Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d’assiette l’organisation de l’écoulement des eaux pluviales doit en organiser l’infiltration sur le terrain d’assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d’impossibilité d’infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d’assiette, les eaux pluviales seront rejetées vers un exutoire naturel selon un débit de fuite maximal de 13 litres par seconde par hectare. La rétention est calculée sur la base de 60 l/m² imperméabilisé pour les projets supérieurs à 40 m² d’imperméabilisation.
- **Eaux usées :**
- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d’assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d’assainissement.
- En l’absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d’assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l’Assainissement Non Collectif).

Article N 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- **5 m de l’alignement des voies et emprises publiques communales.**
- **Pour les routes départementales :**

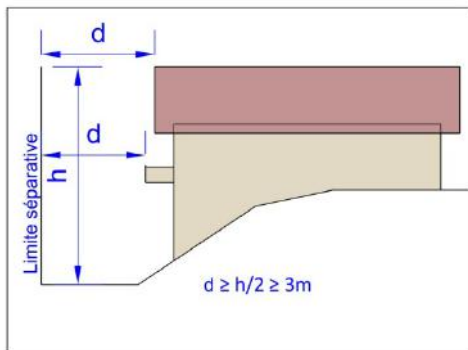
Niveau	RD	Recul minimum des constructions par rapport à l’axe de la voie
Réseau de désenclavement	R.D.46	15 m
Réseau de désenclavement	R.D. 71	15 m
Réseau de désenclavement	R.D.86	15 m
Réseau structurant	R.D.938	25 m pour les habitations 35 m pour les autres constructions

Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour les routes départementales :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d’intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l’ouvrage pourront s’implanter entre l’alignement et le recul minimum imposé.
- l’aménagement et l’extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l’alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.
- toute construction doit être implantée à une distance minimum de 10 mètres de l’axe des ruisseaux ou talwegs.



Article N 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- toute construction doit être implantée à une distance minimum de 10 mètres de l'axe des ruisseaux ou talwegs,
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

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

Non réglementé.

Article N 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article N 10 - hauteur maximale des constructions

Pour les annexes détachées des bâtiments à usage d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 4 m.

Le rehaussement des bâtiments existants est interdit.

Article N 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,50 m.

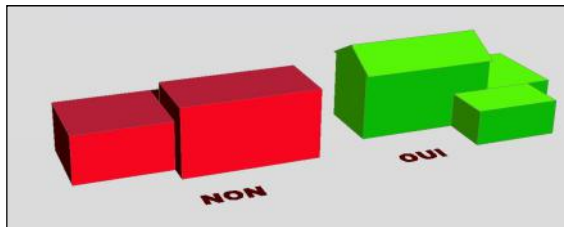


Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées seront :
 - Soit revêtues d'un enduit. Seules les couleurs chaudes sont autorisées, dans les nuances Jaunes-ocres-beiges.
 - Soit en pierres apparentes ou d'aspect similaire à la pierre.
- Les constructions en bois sont autorisées, sous réserve que l'aspect extérieur des constructions soit maçonné, à l'exception des bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal (abri de jardin, garage...) qui pourront être d'aspect bois.
- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) et enduits sont autorisées.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 35% sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- Les terrasses en tropéziennes sont autorisées, sous réserve de conserver un rang de tuiles au moins en rebord inférieur de la terrasse.
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits à un pan devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (généralistes, chevrons apparents...),
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romaines de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite.

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires **intégrés** à la toiture (et non posés sur la toiture) est autorisée.

Clôtures

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir).

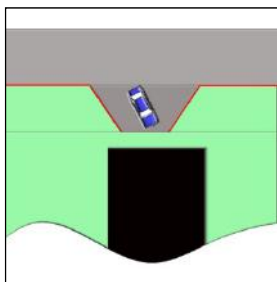
La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum).

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- dans les secteurs à ruissellement important d'eaux pluviales et notamment dans les secteurs de ruissellement identifiés aux règlements graphiques, les clôtures minérales sont interdites. La clôture sera composée par un grillage et/ou une haie végétale.



Les portails devront présenter un recul d'au moins 4 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Éléments techniques divers

- les faces des caissons de climatisation ne devront pas être visibles depuis les espaces publics adjacents aux terrains des constructions. Le cas échéant, les caissons seront masqués par un dispositif à claire voie (y compris des haies végétales) permettant de concilier le fonctionnement de l'appareil et son effacement dans le paysage.

Dans les secteurs de la zone agricole inscrits aux trames vertes et bleues

Toutes les clôtures, pour être perméables à la petite faune et ne pas modifier l'écoulement des eaux, devront présenter des dimensions de mailles de grillage supérieures ou égales à 15 × 15 cm. Les murs de clôtures sont interdits.

Restauration de bâtiments existants en pierres à usage d'habitations

D'une manière générale les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche.

Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. Le volume et l'ordonnance doivent être conservés.



Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture (cotes d'égout et pentes doivent être limitées) et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis, décaissements), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture. Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée).

A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc.

Les encadrements de baies en pierre devront être conservés. Dans le cas où les nécessités fonctionnelles imposent des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice. Dans ce cas, sauf situation particulière dûment motivée par une analyse typologique et architecturale détaillée, on privilégiera des interventions contemporaines sobres, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné.

Les descentes des gouttières devront présenter un aspect similaire au zinc et les matériaux de synthèse sont interdits pour ces éléments.

Menuiseries, occultations

Dans la mesure du possible, les menuiseries existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. En cas de modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes ou de devantures de commerces, transformation en panneau vitré pour de l'habitat ou une fonction tertiaire, murage, etc.), la transformation doit respecter la dimension initiale. En aucun cas, le recours à des produits ou à des formats standardisés ne peut être invoqué pour justifier la modification d'une ouverture (dimension, linteau, jambage ou appui).

Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

Article N 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

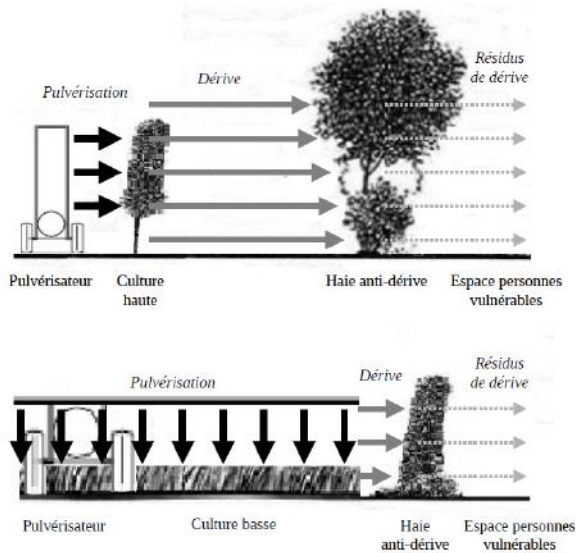


Article N 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

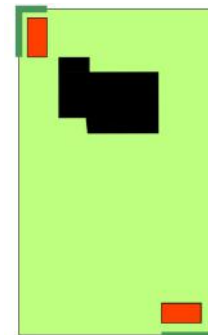
Dans les secteurs de la zone naturelle inscrits aux trames vertes et bleues:

En application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, dans les parties de trames vertes accompagnant les cours d'eau, les sols devront être maintenus enherbés.

Pour la construction d'annexes aux habitations existantes (y compris les piscines) : le long des deux limites séparatives les plus proches de la construction qui jouxtent des zones A ou Ap, devront être plantées, sur une distance correspondant au moins au linéaire de façade (ou de bassin pour une piscine) des haies anti-dérive établies selon la structure suivante :



Illustrations de haies antidérive en accompagnement des annexes (sur deux des limites séparatives les plus proches de la construction au moins, lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone A ou Ap et sur un linéaire au moins égal à la longueur de façade).



Les essences non allergisantes seront privilégiées.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Article N 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.



Article N 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

