

PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLE de CARPENTRAS



Révision générale

03.2a – REGLEMENT ECRIT

SOMMAIRE

PRESENTATION	3
1. Organisation et contenu du présent règlement.....	4
2. Division du territoire en zones	5
3. Composition du règlement des zones	7
4. Planches graphiques	8
5. Articulation du règlement avec les OAP	8
6. Utilisation du présent règlement	9
7. Liste des pièces annexées au présent règlement	9
TITRE I. RAPPEL – PORTEE DU REGLEMENT	10
TITRE II. LEXIQUE, CHAMP D'APPLICATION ET MODALITÉS DE CALCUL	16
TITRE III. DISPOSITIONS COMMUNES A TOUT OU PARTIE DES ZONES	25
Chapitre 1- Prise en compte des risques, nuisances et pollutions	26
Article 1- Risque inondation	26
Article 2- Risque sismique, mouvements de terrain et retrait/gonflement des argiles	26
Article 3- Risque feu de forêt	27
Article 4- Risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses.....	29
Article 5- Dispositions relatives aux bruits	31
Chapitre 2- Règles spécifiques transversales à toutes zones	33
Article 1- Occupations et utilisations du sol réglementées par le PLU.....	33
Article 2- Mixités fonctionnelle et sociale	34
Article 3- Marges de reculs	35
Article 4- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	35
Article 5- Stationnement	40
Article 6- Desserte par les voies publiques ou privées	43
Article 7- Desserte par les réseaux.....	45
Article 8- Équipements techniques et énergies renouvelables	50
TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
<i>LES ZONES D'HABITAT CONSTITUE</i>	52
CHAPITRE 1 - Zone UA	53
CHAPITRE 2 - Zone UB	60
CHAPITRE 3 - Zone UC	68
CHAPITRE 4 - Zone UD	76
TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
<i>LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET D'ÉQUIPEMENTS</i>	86
CHAPITRE 5 - Zone UE	87
CHAPITRE 6 - Zone UL	95
CHAPITRE 7 - Zone UP	100

TITRE VI. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	105
CHAPITRE 8 - Zone 1AU	106
TITRE VII. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES.....	115
CHAPITRE 9- Zone A	116
CHAPITRE 10 - Zone N	126
ANNEXES.....	134

ANNEXE 1 - Recommandations en matière de végétaux

1. Liste des végétaux conseillés et interdits – Ville de Carpentras
2. Quels végétaux pour nos villes et villages ? CAUE Vaucluse

PRESENTATION

1. Organisation et utilisations du sol réglementées par le PLU

Le présent règlement s'applique sur l'intégralité du territoire de la commune de CARPENTRAS. Il est établi conformément aux dispositions des articles L.151-8 à L.151-42-1 du code de l'urbanisme.

Le PLU comprend un règlement qui est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique : **les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques** dans les conditions définies par les articles L152-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

▪ **Le règlement écrit comprend six titres et des annexes :**

Titre I : Rappel – Portée du règlement

Il fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune, relatives :

1. A la portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols
2. Au rappel de dispositions législatives, réglementaires.

Titre II : Lexique

Il précise les définitions, champs d'application et modalités de calcul utilisés dans le règlement.

Titre III : Dispositions communes à tout ou partie des zones

Elles établissent des règles communes applicables à tout ou partie des zones auxquelles elles se réfèrent

Chap1. Prise en compte des risques, nuisances et pollutions

Chap2. Règles spécifiques transversales à toutes zones

1. Occupation et utilisation du sol
2. Mixité fonctionnelle et sociale
3. Marges de reculs
4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : coefficient de biotope par surface (CBS) et Coefficient de pleine terre (CPLT)
5. Stationnement
6. Desserte par les voies publiques ou privées
7. Desserte par les réseaux
8. Équipements techniques et énergies renouvelables

Les titres IV à VI fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones :

- **Titre IV : Dispositions applicables aux zones urbaines**
 - Zones urbaines à prédominance d'habitat (UA, UB, UC, UD)
 - Zones urbaines économiques (UE)
 - Zones urbaines d'équipements (UL, UP)
- **Titre V : Dispositions applicables aux zones à urbaniser**
 - Zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation (1AU)

- **Titre VI : Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles**
 - Zones agricoles (A)
 - Zones naturelles (N)

▪ **Les documents graphiques sont composés :**

D'un **plan de zonage du territoire** sur lequel sont reportés les différents périmètres des zones du règlement écrit et les règles graphiques (voir description plus loin) :

- Planche n°1 : Plan secteur Nord, échelle : 1/5 000 ;
- Planche n°2 : Plan secteur Sud-Ouest, échelle : 1/5000°
- Planche n°3 : Plan secteur Sud-Est, échelle : 1/5000°

2. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles délimitées sur les documents graphiques. Le document écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Les zones urbaines, dites zones U, sont :

Les zones à prédominance d'habitat qui font la ville d'aujourd'hui et sont le socle de son identité. Il s'agit de :

- **la zone UA** : La zone UA correspond au centre-ville ancien de Carpentras. Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat qui regroupe une mixité de fonctions avec une grande partie des commerces et des services de la ville, des équipements, des activités artisanales.
- **la zone UB** : La zone UB couvre notamment la première extension du centre-ville de Carpentras.
- **la zone UC** : La zone UC couvre notamment une zone d'extension urbaine récente, en ordre discontinu, composée de constructions collectives peu denses et individuelles en majorité groupées.
- **la zone UD** : La zone UD couvre notamment une zone périphérique urbaine de faible densité, avec une forte prédominance d'habitat individuel, et pouvant accueillir des activités économiques compatibles avec le caractère de la zone

La zone UD comporte différents secteurs :

- **UDa, UDb** : secteurs correspondant à des quartiers urbanisés, dédiés à l'habitat de faible densité, soumis à des règles de constructibilité limitée sous conditions, pour des motifs d'éloignement du centre-ville, de qualité paysagère ou de difficultés d'accès.
 - **UDa** : secteur à vocation d'habitat peu dense, couvert par des dispositifs d'assainissement autonome.
 - **UDb** : secteur à vocation d'habitat moyennement dense
- **UDg** : secteur à vocation d'habitat de faible densité pour des terrains familiaux d'accueil des gens du voyage, et autorisant les équipements publics d'intérêt collectif. Dans ce secteur, le stationnement des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est également admis.

Les zones d'activités économiques et d'équipements. Il s'agit de :

- **la zone UE** : La zone UE couvre notamment une zone à vocation d'activités économiques.

La zone UE comporte différents secteurs :

- **UEa** : secteurs correspondant à des secteurs couverts par des dispositifs d'assainissement autonome.
- **UEb** : secteurs correspondant à des secteurs où sont autorisées les constructions à usage de bureau, d'artisanat et commerce de détail, de commerce de gros, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'hôtels
- **UEc** : secteur correspondant à des secteurs où la hauteur des bâtiments est limitée.

- **la zone UL** : Il s'agit d'une zone destinée à regrouper un ensemble d'équipements publics ou privés, essentiellement réservée aux activités de sports et de loisirs, d'accueil et d'hébergement touristique. Elle correspond notamment aux installations de sports et loisirs communales.

- **la zone UP** : Il s'agit d'une zone destinée à regrouper un ensemble d'équipements publics ou privés à vocation hospitalière, sanitaire, sociale ou éducative ainsi que ceux nécessaires au fonctionnement de ces équipements. Cette zone accueille notamment :

- l'activité de la cuisine centrale pour la livraison des repas dans les cantines collectives,
- le pôle de santé et notamment les activités hospitalières au quartier « les Plumanels » (pôle de santé).

Les zones à urbaniser, dites zones AU sont :

- **Lazone 1AU** : Il s'agit d'une zone à urbaniser qui correspond aux secteurs ouverts à l'urbanisation, pour lesquels les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter à l'intérieur du secteur. La zone 1AU est constituée des secteurs suivants :

- **1AUb** : secteurs ouverts à l'urbanisation, dans une destination dominante d'habitation ;
- **1AUe** : secteur ouvert à l'urbanisation, dans une destination dominante d'activités économiques.

Les zones agricoles dites zones A sont :

- **La zone A** : Il s'agit d'une zone correspondant à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte plusieurs secteurs :

- **Ab** : secteur concerné par la zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Carpentras,
- **Acl1a, Acl1b et Acl1st** : secteur nommé « Château du Martinay » correspondant à des constructions dédiées au développement de l'activité économique agri-touristique sur le site de l'exploitation;
- **Acl2** : secteur nommé « Ferme du Martinay » correspondant à des constructions dédiées à l'hébergement en lien avec la production agricole (création de villas hôtelières) ;
- **Acl3** : secteur nommé « Bacchus » correspondant à des constructions dédiées au confortement

de l'activité économique existante au lieu-dit « Campagne Bacchus », pour des activités complémentaires au fonctionnement de l'exploitation agricole existante (cave, chai, construction pour des activités complémentaires d'accueil et de vente, création de 10 chambres d'hébergement touristique) ;

- **Acl4** : secteur dédié aux constructions relevant de la destination *Équipements d'intérêt collectif et services publics* (ASA du Canal de Carpentras et Syndicat Intercommunal des Eaux Rhône Ventoux) ;
- **Acl5** : secteur correspondant à des constructions isolées existantes et dédiées aux activités économiques.
- **Acl6** : secteur correspondant à une activité en lien avec le CAT.

Les zones naturelles et forestières dites zones N sont :

- **La zone N** : Il s'agit d'une zone correspondant à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comporte des secteurs :

- **NI** : secteur de protection paysagère pouvant accueillir des équipements collectifs de loisirs, dont l'hippodrome de Carpentras ;
- **Npv** : secteur dédié à l'accueil de centrale photovoltaïque au sol et les constructions et installations nécessaires à leur entretien et leur exploitation ;
- **Np** : secteur concerné par la protection paysagère, correspondant aux abords du massif de la Lègue ;
- **Npf3** : secteur de protection paysagère concerné par un aléa feu de forêt moyen ;

3. COMPOSITION DE LA PARTIE ECRITE DE REGLEMENT DES ZONES

La partie écrite du règlement comporte 3 pièces :

- 03.2a – Le règlement écrit
- 03.2b – La liste des emplacements réservés
- 03.2c – Les éléments patrimoniaux faisant l'objet de prescriptions de préservation

Dans le cadre de la présente partie écrite du règlement (pièce 03.2a), chaque zone du PLU est soumise, en plus de dispositions communes et des dispositions figurant sur la partie graphique, à des dispositions particulières avec un règlement organisé sur le modèle suivant, en 2 sections :

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS

La section 1 fixe les règles relatives aux destinations et sous-destinations de constructions, ainsi que les usages, affectations des sols et types d'activités qui sont autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières. Y sont également développées les dispositions relatives portant sur les conditions de mixité fonctionnelle et sociale.

Article 1- Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2- Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Article 3- Mixités fonctionnelle et sociale

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

La section 2 fixe les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites latérales et les unes par rapport aux autres. Elle fixe également les règles concernant l'emprise au sol et la hauteur des constructions (art.4). Sont également fixées les règles relatives à l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions (art.5), à la végétalisation et espaces libres de constructions au travers de l'instauration d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et d'un Coefficient de Pleine Terre (CPLT) (art.6).

Article 4- Volumétrie et implantation des constructions

Article 5- Qualité urbaine et architecturale

Article 6- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

4. PARTIE GRAPHIQUE DU REGLEMENT

En plus des dispositions de la présente partie écrite du règlement, les occupations et utilisations des sols régies par le PLU sont soumises à des dispositions figurant sur les documents graphiques du règlement.

Cette partie graphique du règlement inclut notamment :

- les terrains classés comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer (articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme) ;
- les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général, et réservés aux voies, ouvrages publics, espaces verts, logements de mixité sociale (article L.151-41-1° à 4° du Code de l'Urbanisme) ; ils sont répertoriés dans une liste jointe à la partie écrite du règlement en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et rendus inconstructibles (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme),
- les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme),
- la délimitation des secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définis au titre des articles L.151-6 à L.151-7 du Code de l'Urbanisme.

5. ARTICULATION DU RÈGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation viennent compléter les dispositions réglementaires.

Les projets doivent être alors à la fois compatibles avec les OAP et conformes au règlement, en application des dispositions de l'article L152-1 du code de l'urbanisme.

6. UTILISATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

En pratique, les dispositions du présent règlement applicables à un terrain peuvent être appréhendées à travers plusieurs étapes :

Identifier les dispositions de la partie graphique du règlement :

Etape 1 : Consulter le document graphique du règlement (plan de zonage) qui permet de :

- Identifier la zone et éventuellement le secteur dans lequel se situe le terrain concerné
- Vérifier les dispositions graphiques qui s'appliquent sur le terrain concerné, le cas échéant (patrimoine paysager, emplacement réservé, etc.)
- Identifier un éventuel périmètre d'OAP sectorielle.

Etape 2 : Consulter les annexes du dossier de PLU relatives aux servitudes, aux annexes sanitaires et informatives afin de vérifier si le terrain concerné est impacté.

Etape 3 : Consulter la partie écrite du règlement qui détaille les règles transversales et propres à chaque zone ou secteur. Le règlement comporte des schémas pédagogiques qui ont une vocation illustrative.

Identifier les dispositions de la partie écrite du règlement qui s'appliquent à la zone (ou secteur) où se situe le terrain concerné, en consultant :

- Les dispositions générales (Titre I du règlement)
- Les dispositions communes à toutes les zones (Titre III du règlement)
- Les dispositions spécifiques à la zone concernée (Titre IV, V ou VI du règlement)
- Le lexique du PLU qui précise les définitions pour l'application de la règle (Titre II du règlement).

7. LISTE DES PIÈCES ANNEXÉES A LA PRESENTE PARTIE ECRITE DU RÈGLEMENT

Les annexes du présent règlement figurent dans les Annexes règlementaires.

Annexe 1- Recommandations en matière de végétaux

1. Liste des végétaux conseillés et interdits – Ville de Carpentras
2. Quels végétaux pour nos villes et villages ? - CAUE Vaucluse

TITRE I

RAPPEL – PORTEE DU REGLEMENT

Le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme et applicables aux terrains compris dans les différentes zones du territoire couvert par le Plan. Son contenu est encadré par les articles L.151-8 à L.151-42-1 du code de l'urbanisme.

Règles relevant d'autres législations que le PLU

1. Demeurent applicables, en plus des règles du PLU, les articles du règlement national d'urbanisme, à l'exception des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme.
2. Par ailleurs, sont et demeurent applicables sur le territoire communal, les articles législatifs du Code de l'Urbanisme relatifs notamment :
 - aux périmètres de travaux publics et d'opérations d'aménagement,
 - aux périmètres de déclaration d'utilité publique,
 - à la réalisation de réseaux.
3. Au titre de la réglementation sur l'archéologie préventive (article L.521-1 du Code du Patrimoine et R.425-31 du Code de l'Urbanisme), toute découverte fortuite de vestiges susceptibles de présenter un caractère archéologique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire.
4. Le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Carpentras, établi en application des articles L.112-6 et suivants du Code l'urbanisme,
5. Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés,
6. Les zonages d'assainissement approuvés en application de l'article L2224-10 du CGCT, et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets,
7. L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui permet de refuser, ou n'accepter un projet 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.
8. Site Patrimonial Remarquable (dénommé SPR-AVAP)
 La dénomination de sites patrimoniaux remarquables (SPR) se substitue aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et aux secteurs sauvegardés. Le règlement de l'AVAP existant continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du SPR jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.
Le SPR est une servitude d'utilité publique : elle s'impose donc en tant que telle au Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à ce titre il figure en annexe du PLU.
 Dans l'ensemble des zones concernées, les dispositions du SPR-AVAP se surimposent aux règles

édictees dans le présent règlement écrit.

Le règlement de l'AVAP dans le périmètre du SPR divise le territoire communal concerné en secteurs, chacun composé d'un sous-secteur :

- secteur « cœur de ville et faubourgs » avec un sous-secteur « Centre »,
- secteur « extensions urbaines » avec un sous-secteur « Aqueduc ».

Le règlement de l'AVAP définit des prescriptions architecturales et paysagères à respecter dans tout projet d'aménagement se situant dans un périmètre d'application du SPR (*se reporter aux annexes du PLU*).

Pour rappel : Les demandes d'autorisation de travaux situés dans le périmètre du SPR-AVAP sont soumises dans les conditions prévues par le Code du patrimoine à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui « s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. » (Article L. 632-2 du code du patrimoine).

9. Participation des constructeurs

Il est rappelé que les bénéficiaires de permis de construire sont soumis aux taxes et participations prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

10. Sites archéologiques et zones de présomption de prescription archéologique

L'extrait de la carte archéologique nationale reflète l'état des connaissances sur la commune de Carpentras à la date du 15 octobre 2018. La liste annexée ne fait mention que des vestiges actuellement repérés et ne peut en aucun cas être considérée comme exhaustive.

La commune de Carpentras comporte :

- 155 sites archéologiques répertoriés,
- 8 zones de présomption de prescription archéologique, identifiées par arrêté préfectoral n°84031-2003 du 31 juillet 2003.

A l'intérieur de ces zones

Tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les réalisations de ZAC, devront être transmis aux services de la préfecture de région (DRAC Aix-en-Provence) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine (livre V, art.R.523-4 et 6 du code du patrimoine).

Hors de ces zones

- les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (livre V, art.R.523-4 du code du patrimoine).

- les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation dont elles ont connaissance (livre V, art.R.523-8 du code du patrimoine).

Sur l'ensemble du territoire national, le code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au Préfet de région, afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique pour émettre, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements d'une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable, et les travaux sur immeubles classés au titre des monuments historiques (livre V, article R.523-4).

Découvertes fortuites

Toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur (Service Régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (Livre V, Titre III).

11. Le Règlement Local de Publicité (RLP)

La commune de Carpentras dispose d'un Règlement Local de Publicité (RLP), approuvé le 1^{er} mars 2022. Le RLP régit l'implantation des dispositifs publicitaires ainsi que les enseignes d'activités, dans le but d'accorder protection du cadre de vie, liberté d'expression et nécessités économiques.

Il se compose d'un rapport de présentation, d'un règlement écrit qui définit pour chaque zone les dispositions réglementaires applicables à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes et de planches graphiques qui localisent les zones dans lesquelles s'appliquent les règles.

Le RLP figure en annexe du PLU.

Règles générales dépendantes du PLU

1. Constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics

En raison de leurs caractéristiques particulières, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans chacune des zones du PLU dans le respect des règles édictées par celles-ci.

Les règles définies aux articles 4 et 5 de chaque zone ne s'appliquent pas aux constructions, installations ou ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics. Les affouillements et exhaussements qui leur sont liés sont autorisés dans chacune des zones du PLU.

2. Affouillements et exhaussements du sol

Sauf disposition contraire du règlement, les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans chaque zone sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et des paysages, et des fonctions écologiques en zone N.

Les conditions définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales.

En outre, les affouillements et exhaussements du sol nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de la règle de la zone concernée à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3. Emplacements réservés

Les emplacements réservés, pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts, de programmes de logements pour le respect des objectifs de mixité sociale, (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés, figurant en annexe réglementaire du PLU, précise la destination de chacun des emplacements réservés, et le cas échéant de leur bénéficiaire.

Les emplacements réservés portés au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152-2 du Code de l'Urbanisme.

- Ne sont autorisées sur les emprises foncières classées en Emplacement réservé, que les occupations et utilisations du sol correspondant à la destination de cet emplacement réservé définie par le règlement.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.

Portée des règles du PLU

1. Règles de construction : tout bâtiment créé, étendu ou modifié en application du présent règlement doit respecter les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation et du Code Civil (notamment ses articles 653 à 710 relatifs aux vues, droit de passage, servitude de cour commune, mitoyenneté, plantations, etc.). Il s'agit notamment des règles d'accessibilité (notamment articles L et R.161-1 et suivants du CCH), les règles de stationnement du CCH dont les dispositions récentes concernant les vélos (décret n° 2022-930 du 25 juin 2022 et arrêté ministériel du 30 juin 2022).

2. Accessibilité des personnes handicapées : en application de l'article L.152-4 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. Il est également rappelé que pour tout logement construit pour autrui, les règles d'accessibilité doivent être conformes aux articles L161-1 et suivants et R162-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

3. Adaptations mineures et dérogations
 En application du 1° de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
 En application du 2° de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception de celles prévues par les dispositions des articles L.152-4 à 152-6-4 du Code de l'Urbanisme.

4. Bâtiments détruits ou démolis
 Au titre de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme : « *Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.* »
 En application de l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme : « *La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.* »
 Dans le cas présent, le PLU autorise l'application de l'article L.111-15 et L.111-23 dans les conditions ci-dessus, et dans le respect du plan de prévention des risques naturels, et sauf le cas où la construction envisagée porterait atteinte à la sécurité publique.
 C'est au pétitionnaire d'apporter la preuve de l'existence légale de cette construction. Le principe du droit à reconstruire à l'identique ne dispense pas de la nécessité d'obtenir une autorisation du droit des sols.

5. Aspect extérieur des constructions
 Au titre de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, un 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.

6. Constructions existantes non conformes aux règles du PLU

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, un permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard. (Conseil d'Etat n°79530 du 27/05/88).

TITRE II

LEXIQUE, CHAMP D'APPLICATION ET MODALITES DE CALCUL

Le lexique établi ci-après a pour objet de préciser certains termes figurant dans les règles écrites et dans les mentions accompagnant les règles et documents graphiques du règlement du plan local d'urbanisme en vue de son application.

Accès

L'accès dont il est question au chapitre « conditions de desserte » du présent règlement correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable.

Acrotère

Élément de façade, en général mur ou muret en maçonnerie, situé au-dessus du niveau de la toiture terrasse ou d'une toiture à faible pente, et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

Alignement

L'alignement est la limite entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, et aux installations d'intérêt général.

Annexe

Il s'agit d'une construction secondaire située sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- être de dimensions réduites et inférieures à la construction principale,
- être accessoire à la construction principale, notamment affectée à l'usage d'abris bois, abris de jardin, locaux piscine, locaux techniques, préaux, abris ou garages pour véhicules et vélos, locaux poubelle, etc... (liste non exhaustive),
- être accolée ou située à proximité immédiate de la construction principale.

Pour l'application du présent règlement : un bâtiment qui est relié à la construction principale par un simple auvent ou un porche est considéré comme une annexe.

Arbre de haute tige

Un arbre de haute tige est un arbre à tige simple, feuillu ou résineux, qui s'élève à une hauteur minimum de 2 m (telle qu'un homme puisse passer sous son feuillage sans être gêné) et destiné à un développement d'une hauteur supérieure à 7 m à l'état adulte.

Camping caravanning

Terrains aménagés de camping et de caravanning sont destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Ils font l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile.

A distinguer des terrains de stationnement des résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Carrière

Lieu d'extraction de matériaux du sol et du sous-sol (pierre, roche, sable).

Changement de destination

Modification de la destination d'une construction, avec ou sans travaux, selon les 5 destinations prévues à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme.

Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre (PLT), surface au sol artificialisée mais végétalisée, toitures et façades végétalisées....

Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement de PLU prévoit un ratio différent pour chacune d'entre elles permettant de prendre en compte cette différence d'efficacité.

Voir définition au Chapitre 2 du Titre III « Dispositions communes à tout ou partie des zones ».

Clôture

Une clôture enclose un espace, le plus souvent elle sépare deux propriétés : propriété privée et propriété publique, notamment le domaine public, deux propriétés publiques ou deux propriétés privées, (lorsqu'elle est élevée en limite séparative des deux propriétés).

Ceci ne constitue pas une règle absolue, la clôture peut parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme, un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire ou usager de chacune d'elles : espace habitation - espace activité - espace cultivé, etc.

La clôture comprend les piliers et les portails.

Construction

Les constructions visées par le présent règlement sont celles, même sans fondation, définies par l'article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme. Deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher au sens de l'article R. 112-2 du Code de l'Urbanisme.

Contigu

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre.

Destination des constructions

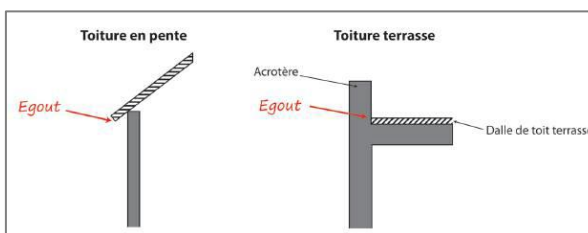
La liste des destinations qui peuvent être réglementées est fixée par le code de l'urbanisme. Les destinations et sous-destinations des constructions sont définies par les articles R151-27 et R151-28 du Code de l'urbanisme.

Chaque destination comprend des sous-destinations qui peuvent être réglementées. Elles sont précisées par l'arrêté du 10 novembre 2016 modifié, définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Le contrôle des changements de destination porte sur les destinations et non sur les sous-destinations. Les locaux accessoires sont réputés avoir les mêmes destinations et sous-destinations que le local principal.

Égout du toit

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture vers laquelle ruissellent des eaux de pluie dans une gouttière. La ligne d'égout correspond dans la plupart des cas à la partie basse d'une gouttière ou d'un chéneau.



Éléments architecturaux

Sont considérés comme éléments architecturaux les ouvrages fonctionnels, structurels ou décoratifs en saillie des façades et des toitures, tels que notamment portiques, auvents, bandeaux, corniches, encadrements de fenêtres, marquises... ne créant pas de surface de plancher.

Éléments de paysage

Éléments de paysage identifiés et localisés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou écologique, et faisant l'objet de prescriptions de nature à assurer leur préservation.

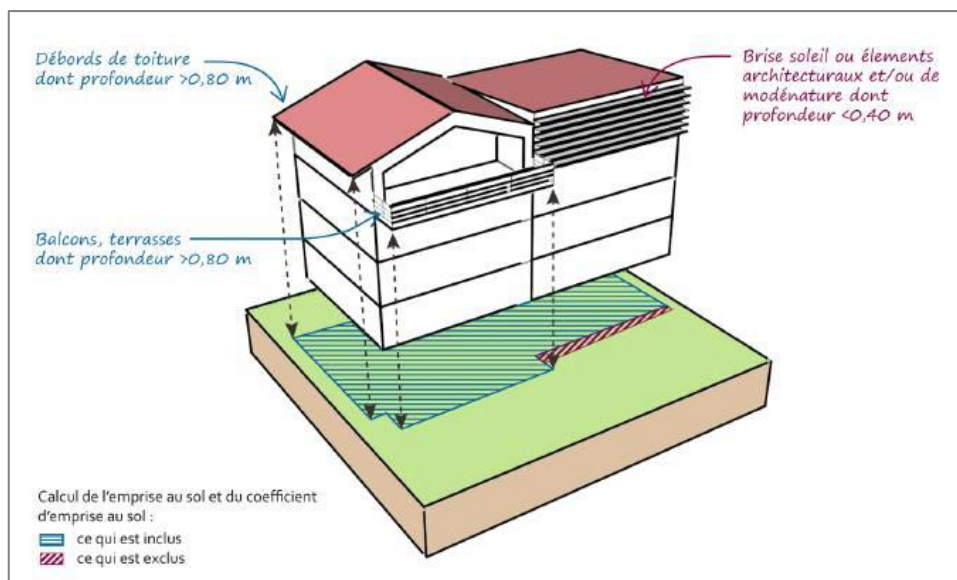
Emplacement réservé (ER)

Servitude établie par le règlement du PLU réservant des terrains à des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts, espaces nécessaires aux continuités écologiques, dont les bénéficiaires sont les collectivités services ou organismes. Ces emplacements réservés sont instaurés aussi en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. En application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme.

En contrepartie de cette servitude, le propriétaire concerné bénéficie d'un droit de délaissement lui permettant d'exiger de la collectivité publique bénéficiaire de la réserve qu'elle procède à l'acquisition de l'emprise concernée.

Emprise au sol

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.



Ne rentrent en compte dans la définition de l'emprise au sol que les constructions générant un volume stricto sensu (ex : habitation, garage, cuisine d'été couverte, etc...). En sont exclus les éléments suivants :

- balcons, loggias, débords de toitures, dont la profondeur est au plus égale à 0,80 mètre
- éléments architecturaux et/ou de modénature (tels que corniche, bandeaux, encadrements de fenêtres, marquises) dont la profondeur est au plus égale à 0,40 mètre par rapport au nu général de la façade ;
- les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire dont la profondeur est inférieure ou égale à 0,80 mètre par rapport au nu général de la façade ;

- les terrasses, les plages de piscines imperméabilisées, à la condition qu'elles soient créées à moins de 0,60 m de hauteur par rapport au terrain naturel ;
- les ombrières photovoltaïques réalisés pour couvrir les aires de stationnement ou les dispositifs d'ombrage, qu'ils couvrent ou non une aire de stationnement ;

Les dispositifs de rétention pluviale et de défense incendie ne sont pas comptés dans l'emprise au sol des constructions.

Emprises publiques

Cette notion recouvre tous les espaces extérieurs ouverts au public qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : Constituent des emprises publiques notamment les places et placettes, les voies ferrées, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, ...

Les espaces boisés classés (EBC)

Les espaces boisés classés, délimités aux documents graphiques, sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui interdisent notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Espace libre

Il s'agit de l'espace du terrain d'assiette ou de l'unité foncière non occupé par une ou des constructions (habitation, annexes fermées, etc ...) ou de tout aménagement (voies d'accès, aire de stationnement, terrasse, piscine, aire de jeux, cheminement piéton, etc ...). L'espace libre se définit donc hors de l'emprise au sol des constructions et de l'emprise au sol de ces divers aménagements. L'espace libre est végétalisé et aménagé pour répondre aux obligations de coefficient de biotope, lequel tient compte des surfaces de pleine terre et de la végétalisation des dalles et des murs (voir article 4.2 du Chapitre 2 du Titre III du présent règlement).

Espace végétalisé

Ce sont les espaces libres du projet qui doivent être traités selon une composition paysagère adaptée et respectueuse du site et de son environnement.

Exhaussement et affouillements du sol

Modification du niveau du sol naturel par remblai ou déblai.

Extension

Travaux sur une construction existante qui génèrent une augmentation de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol de celle-ci.

Faîtage

Le faîtage est l'ouvrage qui permet de joindre le faite d'un bâtiment constitué de la ligne de rencontre supérieure de pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Il s'agit du point le plus haut de la construction, hors superstructure en toiture (antenne, cheminée...).

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur maximale de façade

La hauteur maximale d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre, d'une part, le point le plus bas de la limite du terrain naturel (sauf dispositions particulières spécifiées dans le règlement de la zone concernée) confrontant la construction et d'autre part :

- jusqu'au niveau du faîtage pour les façades surmontées d'une toiture en pente (pente supérieure à 10%) ;
- jusqu'au nu supérieur de la dalle de couverture pour les façades d'une toiture-terrasse (pente inférieure à 10%).

Toutefois, ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale :

- Les ouvrages techniques en superstructure concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbain (jardins sur les toits, serre, ...)
- ou pour assurer la défense extérieure contre l'incendie (DECI) ;
- Les éléments de décors architecturaux et les garde-corps de terrasse.

Limites séparatives

Les limites séparatives s'entendent des limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction et la ou les propriétés qui la jouxtent, quelles que soient les caractéristiques de ces propriétés, dès lors qu'il ne s'agit pas de voies ou d'emprises publiques.

Logement locatif social

Un logement social est un logement financé par des subventions et des prêts privilégiés dans le cadre d'une convention avec l'État, loué pour un prix modéré à des personnes ayant des revenus modestes ou moyens.

Marges de recul

Bande de terrain, excluant la construction, sauf accessoires ou saillies de celle-ci, dont la largeur est comptée à partir d'une voie ou emprise publique.

Dès lors qu'une marge de recul est définie par le règlement, les constructions ou parties de construction doivent être implantées au-delà de cette limite dans le respect des dispositions de l'article 2 de la zone considérée.

Opération d'aménagement d'ensemble

Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble : les lotissements, les ZAC, les opérations faisant l'objet d'un permis de construire valant division, ou d'un permis d'aménager (hors affouillement et/ou exhaussement).

Piscines

Pour l'application du présent règlement, les piscines sont considérées comme des annexes à une construction.

Pleine terre

Un espace de pleine terre est un espace libre non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Il peut sur une profondeur de 10 mètres accueillir les ouvrages d'infrastructure profonds (réseaux, canalisations, ...) ou des conduits d'infiltration des eaux pluviales de rétention dès lors qu'ils n'entravent pas le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. Les espaces de pleine terre devront être végétalisés en surface. (Cf. définition « Surface en pleine terre ou PLT »).

Recul et retrait

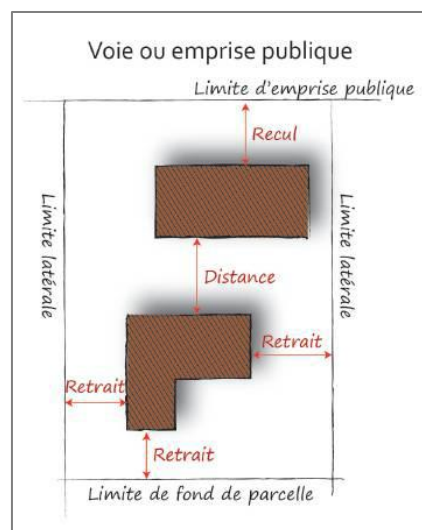
Le recul est la distance, mesurée horizontalement entre tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche, selon le cas :

- de la limite d'emprise publique ou voie,
- de la ligne d'implantation (axe précisément défini sur la partie graphique du règlement).

Le retrait est la distance, mesurée horizontalement entre tous les points de la façade de la construction et ceux correspondant à la projection verticale d'une limite séparative, qui sont situés à la même altimétrie.

Pour le calcul du recul et du retrait, ne sont pas pris en compte :

- les éléments architecturaux (tels que corniches, bandeaux, encadrements de fenêtres, marquises, balcons en saillies, loggia, ...), dont la profondeur est inférieure ou égale à 0,40 mètre ;
- les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire dont la profondeur est inférieure ou égale, par rapport au nu général de la façade, à 0,80 mètre.



Réhabilitation

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment (hors ouvrage technique accessoire ou élément architectural).

Saillie

Tout élément en débordement de la façade ou de la toiture et sans appui au sol.

Servitudes

En-dehors des règles et servitudes d'urbanisme qui se concrétisent sous forme de règles particulières, imposées par le PLU, il existe d'autres servitudes grevant les terrains, notamment :

- d'une part, les servitudes légales (code civil) ou conventionnelles,
- d'autre part, les servitudes d'utilité publique, créées au cas par cas pour la protection d'ouvrages publics (exemple : protection des conduites enterrées) ou le bon fonctionnement des services particuliers (exemple : abords de cimetière, protection des captages d'eau potable ...).

Le PLU les reprend dans un but d'information et de classification. Les servitudes d'Utilité Publiques figurent en annexe du PLU

Chaque type de servitude d'utilité publique dépend d'un régime administratif particulier.

Sol ou terrain naturel

Il s'agit du sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

Sous-sol

Étage de locaux souterrains ou enterrés situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction.

Stationnement – Modalités de partage

• Place de stationnement visiteur

Une place visiteur est une place de stationnement qui n'est pas privée mais destinée à l'accueil des visiteurs. Elle a donc un caractère collectif et correspond à une place de stationnement commun.

• Foisonnement des stationnements

Le foisonnement des stationnements permet une réduction du nombre de places de stationnement à réaliser en

cas d'opération mixte comportant plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement (exemple : les places foisonnées peuvent servir indifféremment aux usagers de bureaux et aux résidents des logements).

• **Dispositif partagé des stationnements**

Le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même dispositif de stationnement les besoins de plusieurs projets immobiliers proches, sur un même site ou au sein d'une même construction.

Surélévation

La surélévation consiste à élever la hauteur d'un bâtiment en prolongeant verticalement ses façades aux fins de créer de nouveaux locaux, sur un nouvel étage.

Surface de plancher (SP)

La surface de plancher de la construction (art. R111-22 du CU) est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Peuvent être déduites :

- les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et des fenêtres donnant sur l'extérieur,
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface de pleine terre (PLT)

Surface non construite permettant l'écoulement des eaux vers la nappe phréatique et pouvant accueillir des plantations. Le passage des réseaux (électricité, eaux usées et potable...) est admis (cf. définition « pleine terre »). Chaque partie de la surface en pleine terre doit être végétalisée.

Surface aménagée

La surface aménagée est la partie du terrain d'assiette du projet hors surface de pleine terre.

Tènement, terrain ou unité foncière

Pour l'application du présent règlement, une unité foncière est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision, non séparé par une voie publique.

Terrain en pente

Un terrain est considéré en pente dès lors que sa pente est supérieure ou égale à 5%. Dans le cas d'un terrain admettant un linéaire supérieur à 20 mètres, la pente est calculée par sections de 20 mètres en partant du point le plus bas.

Toiture à pente

Couverture qui comporte un ou plusieurs plans inclinés concourant à définir le volume externe visible de la construction.

Toiture végétalisée

Toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale au moins être égale à 0,1 mètre.

Trame verte et bleue

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire et contribue à un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Les continuités écologiques qui constituent la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Leur identification et leur délimitation doivent permettre aux espèces notamment animales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

Voie

Les voies existantes, ou à modifier, ou à créer visent notamment la desserte des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.

Les dispositions du présent règlement concernant les conditions de desserte des terrains s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...), y compris les emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension desdites voies.

La voie publique ou privée s'entend comme l'espace ouvert à la circulation, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

TITRE III

DISPOSITIONS COMMUNES À TOUT OU PARTIE DES ZONES

CHAPITRE 1 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

Article 1 – Risque inondation

La commune de Carpentras est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation – Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux (PPRi) approuvé le 30 juillet 2007 par la Préfecture du Vaucluse. Ce PPRi délimite le périmètre des zones inondables de la commune et les prescriptions d'occupation du sol qui en résultent à travers un règlement. Le PPRi s'appliquant en tant que servitude d'utilité publique, les types projetés d'occupations et d'utilisations du sol dans les zones à risque y figurant doivent respecter les dispositions réglementaires édictées en application de ce plan. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

Dans les secteurs concernés par le risque inondation, tout projet devra respecter les règles de construction, prescriptions et mesures de prévention ainsi que les règles applicables aux infrastructures déterminées au **règlement du PPRN inondation Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux**.

En cas de contradiction, les règles contraires déterminées par le règlement des zones seront écartées au bénéfice des règles du PPRN.

Le Plan de Prévention des Risques (PPRi), valant servitude d'utilité publique, est annexé au PLU.

Article 2 - Risque sismique et mouvements de terrain

2.1 - Informations relatives au risque sismique

La commune de Carpentras est localisée en zone de sismicité n°3, dite sismicité modérée.

A ce titre, des règles de constructions parasismiques s'imposent, en fonction des catégories d'importance des bâtiments, équipements et installations proposées à l'article R.563-3 du code de l'environnement. Les bâtiments en zone de sismicité 3 doivent répondre à de nouvelles normes (voir règles de construction parasismique Eurocode 8).

2.2 - Informations relatives aux mouvements de terrains

La commune de Carpentras compte deux zones de glissement déclarées (le long du chemin Creux) et trois zones d'érosion (le long des berges de l'Auzon). Ces phénomènes constituent des zones d'aléa potentiel.

Dans ces secteurs, il est recommandé de ne pas exposer le projet au risque. Cependant, pour tout projet d'aménagement ou de construction, **il est préconisé dans tous les cas**, une étude réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé en géotechnique afin de déterminer avec précision les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de constructions adaptées.

2.3 - Informations relatives au phénomène de retrait-gonflement des argiles

La commune de Carpentras est concernée par un risque modéré de retrait-gonflement des terrains argileux, sur l'ensemble du territoire communal. L'échelle de validité de la carte d'aléa ne permet pas de connaître le niveau d'aléa à l'échelle cadastrale. Elle sert de base à des actions d'information préventive.

Sur l'ensemble du territoire communal, pour tout projet d'aménagement ou de construction, **il est imposé dans tous les cas, y compris pour un niveau de risque modéré** (décret du 22 mai 2019), une étude réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé en géotechnique afin de déterminer avec précision les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de constructions adaptées. Même dans les secteurs d'aléa nul, peuvent se trouver localement des zones argileuses d'extension limitée, notamment dues à l'altération localisée des calcaires ou à des lentilles argileuses non cartographiées, et susceptibles de provoquer des sinistres.

. Les dispositions des articles L.132-5 du Code de la Construction et de l'Habitation et R.132-3 et suivants du CCH s'applique dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Article 3 - Risque feu de forêt

Le risque Feu de forêt ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques (PPR).

Le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI) est également à consulter, disponible sur : <http://www.sdis84.fr>.

Un Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) de Vaucluse, pour la période 2015-2024 est approuvé par arrêté préfectoral du 26 novembre 2015.

S'ajoutent les prescriptions suivantes prises par Arrêté Préfectoral :

- n°2012363-0008 relatif à la détermination des massifs forestiers de Vaucluse particulièrement exposés aux risques d'incendie,
- n°2013030-0006 réglementant l'emploi du feu dans le département de Vaucluse, modifié par arrêté du 7 février 2018
- n°2013049-0003 réglementant l'accès et la circulation dans les massifs forestiers du département de Vaucluse,
- n°17-135 du 10 janvier 2017 réglementant la défense extérieure contre l'incendie pour le département de Vaucluse.

Il est rappelé l'obligation de débroussailler fixée par l'article L.134-6 et suivants du code forestier créé par ordonnance n° 2012-92 du 26 janvier 2012 et modifié par la loi n°2023-580 du 10 juillet 2023. *Les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) sont annexées au PLU (R151-53 du CU).* Elles sont prises par Arrêté Préfectoral :

- n°2013049-0002 du 18 février 2013 relatif au débroussaillage légal autour des constructions, chantiers et installations de toute nature dans le cadre de la prévention et de la protection contre les feux de forêts. Les obligations de débroussaillage précisées dans l'arrêté préfectoral devront être appliquées dans un périmètre de 200 mètres autour des principaux boisements de la commune. Dans un souci de cohérence, il conviendra d'appliquer les mêmes dispositions à l'ensemble des boisements de la commune.
- n°2013056-0008 du 25 février 2013 relatif au débroussaillage légal en bordure des voies ouvertes à la circulation publique, des voies ferrées et sous les lignes électriques dans le cadre de la prévention et de la protection contre les feux de forêts.

Le territoire de Carpentras est soumis à un risque de feu de forêt en raison de la présence d'une superficie boisée. Les massifs forestiers indiqués en aléa très fort sur la carte départementale présente cependant un niveau global de risque qui reste modéré, en raison de la faible surface de ces massifs. Selon un principe de prise en compte du risque, les zones d'aléas fort et très fort sont repérées aux documents graphiques par l'indice « f1 », les zones d'aléa moyen par l'indice « f3 ». Les zones d'aléa moyen présentes sur le territoire communal sont repérées aux documents graphiques du règlement du PLU par l'indice « f3 ».

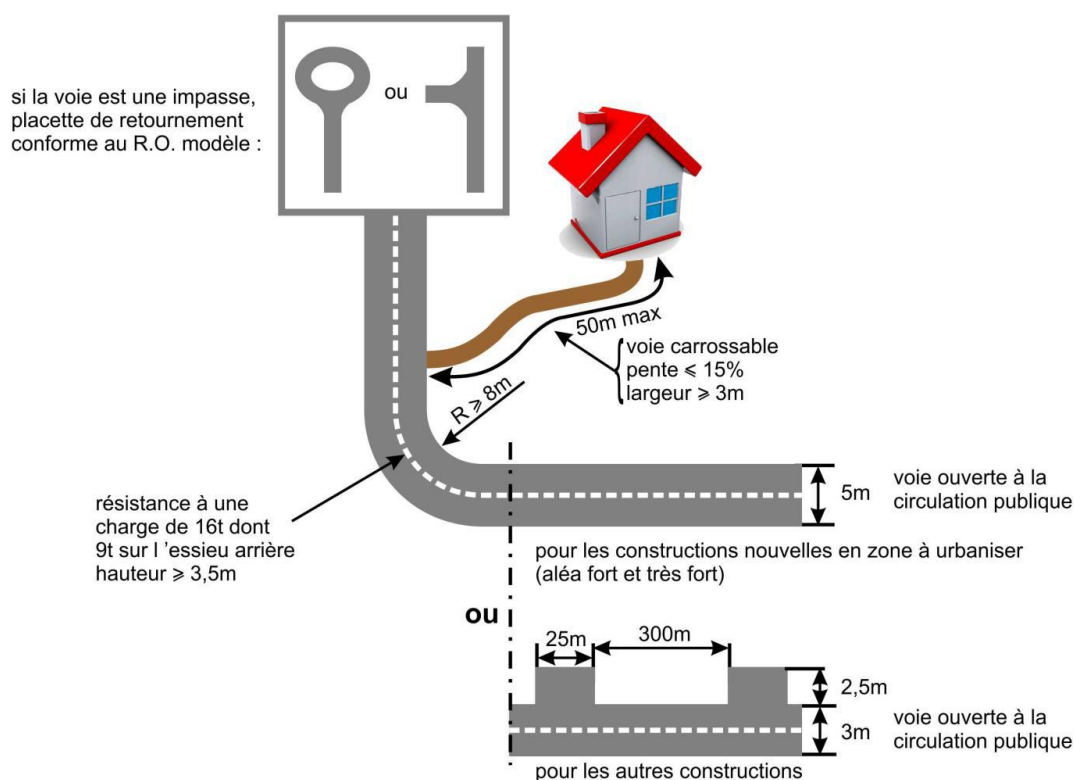
3.1 - Dispositions communes, quel que soit l'aléa

Les occupations et utilisations du sol en zone d'aléa reprennent les mesures de protection contre les feux de forêt déclinées dans le porter à connaissance de l'Etat et revêtent un caractère contraignant au titre du présent règlement de PLU.

Les occupations et utilisations interdites en zone d'aléa se surajoutent à celles définies dans le règlement de chaque zone du PLU.

Les occupations et utilisations du sol admises ci-après n'ont pas de portée générale et ne seront admises que dans la mesure où elles sont compatibles avec la vocation de la zone du PLU dans laquelle elles s'insèrent.

En tout état de cause, les constructions admises ne pourront être autorisées, quel que soit l'aléa, que dans la mesure où les terrains bénéficient des équipements de desserte en voirie et de défense contre l'incendie figurant ci-dessous.



Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes, de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours :

- chaussée revêtue susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale de 3 mètres (portail inclus) et contenant des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, et distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.

Toutefois pour ce qui concerne les constructions nouvelles en zone d'aléa fort et très fort, la largeur minimale de la voie sera de 5 mètres en tout point.

- hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum,
- rayon en plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres.

Si la voie est une impasse d'une longueur supérieure à 30 mètres elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques mentionnées dans le RO

Exceptionnellement, si la voie ouverte à la circulation publique ne présente pas les caractéristiques décrites ci-dessus, des adaptations mineures à la norme pourront être envisagées par le préfet si la zone est défendable au vu de l'état de la voirie.

Les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15 %, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.

Elles devront, en toutes hypothèses, faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection

Les obligations de débroussaillage précisées dans l'arrêté préfectoral joint en annexe du PLU, devront être appliquées.

3.2 - Dans les zones d'aléa moyen (indice « f3 »)

Les seules mesures de protection minimum pour ces zones d'aléa moyen (« f3 ») sont celles figurant sous le titre 3-1 ci-dessus. Dès lors que les mesures de défense requises sont présentes, il n'y a pas d'interdictions de construire supplémentaires au titre de l'aléa incendie de forêt.

Article 4 - Risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses

Les servitudes d'utilité publiques liées à la présence des ouvrages GRTgaz sont mentionnées sur la liste des servitudes du PLU figurant dans les annexes du PLU.

Tout projet devra respecter les dispositions résultant de ces servitudes d'utilité publique qui se surimposent au règlement du PLU.

Le territoire de la commune de Carpentras est impacté par les ouvrages de transport de gaz naturel haute pression suivants :

Ouvrages traversant la commune

Canalisations	DN	PMS (bar)	Longueur dans la commune (en mètre)	Implantation	Distances SUP de part et d'autre de la canalisation (en mètre)		
					SUP 1	SUP 2	SUP 3
Alimentation Carpentras CI SINIAT	100	67,7	103	Enterrée	30	5	5
Alimentation Carpentras Sud DP	100	67,7	28	Enterrée	30	5	5
Antenne de Carpentras	100	67,7	3 783	Enterrée	30	5	5

Nota : Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

Installations annexes situées sur la commune

Nom de l'installation	Distances SUP de part et d'autre de la canalisation (en mètre)		
	SUP1	SUP 2	SUP 3
Carpentras DP SUD	35	6	6
Carpentras CI SINIAT	35	6	6
Carpentras COUP DP NORD	35	6	6

Nota : Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Ces ouvrages sont susceptibles, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines.

Il est précisé que :

- SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement : la délivrance d'un permis de construire relatif à un ERP de plus de 100 personnes, ou à un Immeuble de Grande Hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.
- SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement : l'ouverture d'un établissement recevant du public (ERP), hors extensions d'ERP existants, susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement : l'ouverture d'un établissement recevant du public (ERP), hors extensions d'ERP existants, susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- GRTgaz (coordonnées ci-après) doit être informé par le maire de la commune pour toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une de ces zones.

*GRTgaz – Région Rhône Méditerranée –
Équipe Régionale Travaux Tiers Evolution des Territoires –
33 rue Pétrequin – BP 6407 – 69413 LYON Cedex 06*

- En cas de choix d'aménagement dans les zones de dangers (lotissement, création de ZAC, ...), GRTgaz souhaite être associé à toute réunion relative au projet afin d'étudier en amont les interactions entre le futur projet et les ouvrages GRTgaz.

De plus, les ouvrages GRTgaz font l'objet d'une servitude, définie en fonction du diamètre de l'ouvrage, où toute construction est interdite, permettant ainsi la possibilité d'intervenir sur l'ouvrage (maintenance, réparation, intervention, ...). Tout projet urbain devra se tenir en dehors de la bande de servitude inconstructible (*Voir liste des*

servitudes en Annexe du PLU). GRTgaz ne souhaite pas voir augmenter la densité de population dans les SUP de ses ouvrages.

Article 5 – Dispositions relatives aux bruits et nuisances

5.1 - Bruit de voisinage

Les conditions d'exercice des installations ne relevant pas de la législation des installations classées, dont l'activité et l'emplacement pouvant induire des nuisances sonores à l'encontre notamment du voisinage résidentiel ou d'établissements sensibles, se doivent de garantir le respect des dispositions de la réglementation sur les bruits de voisinage, et notamment à l'arrêté du Préfet de Vaucluse du 12 août 2022: Dans ou à proximité des zones comportant des habitations ou des immeubles dont l'usage implique la présence de personnes, et en fonction des risques de nuisances sonores encourus pour la population avoisinante (activité elle-même, zones de stationnement des véhicules et/ ou des personnes, équipements, lors des opérations de manipulation-(dé)chargement de marchandises ou objets quelconques, etc.), l'autorité administrative (maire, préfet) peut prescrire la production d'une étude acoustique à la charge de l'exploitant. Cette étude, réalisée par un bureau d'études spécialisé en acoustique, doit permettre, suite à l'évaluation des niveaux sonores, de définir les dispositions à mettre en œuvre pour que les émergences limites fixées par le code de la santé publique (articles R.1336-6 à 8) soient respectées. Si l'étude acoustique prescrit des travaux, l'efficacité des mesures correctives doit être vérifiée après ceux-ci et tenue à la disposition de l'autorité compétente.

5.2 - Bruit des infrastructures de transport terrestre

L'arrêté du Préfet de Vaucluse du 2 février 2016 relatif au classement sonore des infrastructures de terrestres comporte notamment l'identification des routes concernées et les dispositions relatives à l'isolation acoustique des constructions.

Pour rappel, dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres identifiées par arrêté préfectoral portant « classement sonore », les bâtiments à construire doivent être préservés contre le bruit conformément aux dispositions exprimées par ledit arrêté.

5.3 - Plan d'Exposition au Bruit (Aérodrome de Carpentras)

Le plan d'exposition au bruit (PEB) est l'instrument de mise en œuvre d'une maîtrise de l'urbanisation autour des aérodromes. Il définit des zones voisines des aérodromes à l'intérieur desquelles le développement de l'urbanisation et des équipements publics dont l'objet de dispositions particulières. Le PEB de l'aérodrome de Carpentras est approuvé par arrêté préfectoral du 28 mars 1985, sous le n° DRAC.SE SE/DO.TA/21B Mars1985. Le PEB est annexé au PLU. Les dispositions du PEB sont opposables à tous travaux, constructions, aménagements, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture des installations classées pour la protection de l'environnement, conformément à l'article L122-4 du Code de l'urbanisme. Elles s'appliquent nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement.

5.4 - Pollution des sols

Un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) a été créé à Carpentras par arrêté Préfectoral du 24 juin 2020, en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement. Il s'agit de l'ancienne usine à gaz, située au 145 Avenue

Jean Henri Fabre.

Ce site a accueilli une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille.

En classe 4 du protocole, ce site présente une très faible sensibilité vis à vis de l'homme, des eaux souterraines et superficielles.

Ce secteur est publié sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

CHAPITRE 2 – REGLES SPECIFIQUES TRANSVERSALES À TOUTES ZONES

Article 1 - Occupation et utilisations du sol règlementées par le PLU.

1.1 - Destinations et sous-destinations de constructions

5 Destinations	23 Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole - Exploitation forestière
Habitation	- Logement - Hébergement
Commerce et activités de services	- Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Cinéma - Hôtels - Autres hébergements touristiques
Équipements d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Salles d'art et de spectacles - Équipements sportifs - Lieux de culte - Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie - Entrepôt - Bureau - Centre de congrès et d'exposition - Cuisine dédiée à la vente en ligne

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Article 2 - Mixités fonctionnelle et sociale

2.1 - Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

2.1.1 - Préservation de la diversité commerciale (Linéaires commerciaux identifiés au titre de l'article L.151-16 du CU)

En application des dispositions de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, le long des linéaires commerciaux identifiés sur la partie graphique du règlement du PLU en tant qu'axe commercial à préserver et renforcer, pour les locaux en rez-de-chaussée sur rue :

- Sont strictement autorisés les sous destinations suivantes : *Artisanat et commerce de détail, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, hôtel, autres hébergements touristiques, et Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.*

Le changement de destination ou de sous-destination d'un local existant n'est autorisé que vers l'une des destinations ou sous-destinations autorisées dans le linéaire.

2.2 - Conditions relatives à la mixité sociale

En application des dispositions de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

2.2.1 - Application aux zones U et AU

Dans l'ensemble des zones UA; UB et UC du territoire communal, pour toutes les opérations de constructions de logements de plus de 700 m² de surface de plancher, le permis d'aménager ou de construire doit comporter la réalisation d'un minimum de 40% de logements sociaux.

Dans l'ensemble des zones UD et 1AU du territoire communal, pour toutes les opérations de constructions de logements de plus de 800 m² de surface de plancher, le permis d'aménager ou de construire doit comporter la réalisation d'un minimum de 40% de logements sociaux.

Dans l'ensemble des secteurs d'OAP « Densité » et « Sectorielles – Développement de l'habitat », l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire doit comporter la réalisation d'un minimum de 40% de logements sociaux.

L'obligation de réalisation de logements sociaux ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après destruction par sinistre ou démolition telles que prévues par l'article L111-15 du code de l'urbanisme.

2.2.2 - Emplacements réservés pour la réalisation de logement social

En application de l'article L.151-41-4° du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, des programmes de logements qu'il définit.

La constructibilité sur les terrains concernés par un emplacement réservé pour réalisation de logement social est liée à la réalisation des programmes de logements tels que définis ci-après. Ces opérations de logements peuvent être réalisées par le propriétaire du terrain ou par un tiers à qui le terrain aura été cédé.

Un droit de délaissement est ouvert aux propriétaires des terrains concernés par la mise en œuvre de cette servitude, conformément aux dispositions des articles L.152-2 et L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme. Le bénéficiaire est alors la commune.

Modalités d'application de la servitude

Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame particulière et un numéro. Ce numéro renvoie à une liste qui figure ci-dessous.

N° ER	Localisation	Surface en ha	Nbre minimum de logements	Pourcentage obligatoire de logements locatifs sociaux	Nbre minimum de LLS s
L1	Terre Blanche	1,43	65	50%	33
Total Emplacements réservés logements			65	50%	33

Pour la mise en œuvre des emplacements réservés, seul le pourcentage de réalisation de logement locatif social par m² de surface de plancher de construction est prescriptif, le volume de logements annoncé n'est qu'une projection pour estimation. Ce nombre de logements pourra être révisé tant à la hausse qu'à la baisse en fonction des conclusions des études de faisabilité.

Article 3 - Marges de reculs

Hors agglomération (au sens du Code de la route), les constructions ou les installations nouvelles ne peuvent être édifiées à moins de :

- 50 mètres de l'axe des routes constituant des déviations de routes départementales (RD942r) ;
- 35 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées dans le réseau d'intérêt régional (RD 950, RD942, RD49 et la RD235 de l'hôpital au chemin des marchés) ;
- 25 mètres de l'axe des routes classées dans le réseau de développement territorial (RD974, RD938, RD7) ;
- 15 mètres de l'axe des routes classées dans le réseau de desserte locale (RD13, RD187 et RD4) ;
- 15 mètres de l'axe des véloroutes non contiguës à une autre route.
- 10 mètres de l'axe des autres voies en zone A et N.

Dans toutes les zones, hors et en agglomération, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par cet article, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles dûment justifiées.

Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 - Dispositions particulières relatives au patrimoine bâti, naturel et paysager

Les éléments à préserver au titre de l'article L.151-19 et/ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont localisés sur la partie graphique du règlement selon une trame, un linéaire graphique ou un élément ponctuel.

Les travaux, constructions et aménagements au droit de ces éléments à préserver ou à proximité et ne doivent pas compromettre le caractère et la conservation de ces éléments.

La liste détaillée des éléments patrimoniaux figure en annexes n°2 du présent règlement : arbres remarquables (L.151-19 et L151-23 du CU), bâti patrimonial situé en dehors du périmètre du SPR (L.151-19 du CU), bâti dont le changement de destination est autorisé (151-11-2° du CU).

Patrimoine architectural ou éléments de bâtis remarquables, hors périmètre du SPR, identifié au titre de l'article L.51-19 du CU

Les éléments de patrimoine bâti à préserver, conserver, mettre en valeur ou requalifier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont localisés sur la partie graphique du règlement selon une trame graphique. Ils ne peuvent faire l'objet d'aucune autorisation de démolition, d'aménagement, de construction sauf à ce que ladite autorisation ait pour objet d'assurer leur entretien, leur conservation, leur mise en valeur, ou la sécurité des biens et des personnes.

Un tableau figurant en annexe du règlement du PLU liste l'ensemble de ce patrimoine. Ce patrimoine identifié est soumis aux règles suivantes :

- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés au titre de l'article L.151-19 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.
- la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiment repéré est en principe interdite. Elle ne peut être accordée qu'à condition :
 - o que le bâtiment ait subi un sinistre et que son état soit tel que la réhabilitation s'avère impossible techniquement;
 - o ou que la démolition partielle permette une mise en valeur du bâtiment.

Pour rappel :

Tous les travaux effectués sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément repéré au titre de l'article L.151-19 sont soumis à déclaration préalable (art. R421-17 du Code de l'Urbanisme).

Espaces boisés classés (EBC)

Les Espaces Boisés Classés identifiés sur la partie graphique du règlement comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les EBC peuvent être situés dans n'importe quelle zone, urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle, délimitée sur les documents graphiques du règlement.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1^{er} du titre IV du livre III du code forestier. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.

Pour rappel :

Toute coupe ou abattage devra faire l'objet d'une déclaration préalable (art. R421-23 du Code de l'Urbanisme).

Des droits à construire peuvent notamment résulter d'un terrain classé en EBC dans les conditions définies par les articles L113-3 et L113-4 du code de l'urbanisme.

Si l'EBC ne peut faire l'objet en principe d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Arbre remarquable isolé identifié au titre de l'article L.151-19 du CU

Les arbres remarquables identifiés sur la partie graphique du PLU, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont à conserver. Les aménagements pouvant affecter le système racinaire et les constructions envisagés doivent observer un recul de 10 mètres par rapport au tronc de l'arbre. Un recul supplémentaire pourra être à respecter si la taille du houppier le justifie. Les réseaux devront être éloignés de 5 mètres par rapport au tronc. Un périmètre perméable suffisant autour de l'arbre est à respecter afin d'assurer sa pérennité et son développement.

La destruction d'un arbre remarquable est interdite sauf en cas de risque sanitaire ou pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Cette destruction sera soumise alors à une obligation de replantation.

Pour rappel :

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, en application de l'article L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable (art. R.421-23 du Code de l'Urbanisme).

Les linéaires aquatiques identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU

Les haies et ripisylves existantes devront, dans la mesure du possible et en prenant en compte la gestion du risque inondation, être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes à celles supprimées, tant en quantité (nombre) qu'en qualité (espèces, essences).

Dans les ripisylves, la continuité du boisement doit être assurée par le maintien des arbres de haute tige. L'aménagement de cheminements est interdit en bordure des berges pour les protéger du piétinement, à l'exception des voies nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

Les constructions, aménagements, installations, éclairages, doivent s'implanter à 10 mètres au moins de part et d'autre des berges

Les réservoirs humides identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU

Les réservoirs humides identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU sont identifiées aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme en vue de leur protection pour des motifs d'ordre écologique.

Dans ces zones humides, **sont interdits** les travaux, constructions, aménagements pouvant dégrader ou détruire leur caractère tels que notamment :

- remblaiement, affouillement ou exhaussement de sols, dépôt de matériaux inertes, travaux contrariant le régime hydrologique existant.
- toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les clôtures pleines sont interdites.

Les zones boisées identifiées au titre de l'article L.151-23 du CU

Les zones boisées les plus intéressantes devront, dans la mesure du possible, être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes à celles supprimées, tant en quantité (nombre) qu'en qualité (espèces, essences).

Dans les zones boisées, le caractère boisé doit être assuré par le maintien des arbres de haute tige.

4.2- Coefficient de Biotope par surface (CBS) et Coefficient de pleine terre (CPLT)

Tous les espaces libres du terrain d'assiette d'un projet doivent être végétalisés. Ils sont calculés hors circulation et stationnement.

Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimum est imposé et comprend une part minimale obligatoire de surface de pleine terre (PLT). Le Coefficient de Biotope par Surface et la surface de pleine terre sont fixés en fonction des zones et sont calculés sur le terrain d'assiette du projet. Toutefois, le Coefficient de Biotope par Surface

et le Coefficient de Pleine Terre peuvent être mutualisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (le calcul se fait alors à l'échelle de l'ensemble de l'opération et non du terrain d'assiette du projet).

Calcul du Coefficient de Biotope par Surface

Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) se calcule selon le rapport comme suit :

$$\text{CBS} = \text{surface éco-aménagée} / \text{surface du terrain d'assiette du projet} + \text{majoration CBS}$$

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées par un ratio tenant compte de leurs qualités environnementales :

- surface imperméabilisée, coefficient 0 (parking en enrobé, allées en asphalte, dallage, ...) ;
- surface de pleine terre (SPT), coefficient 1 (pelouse, jardin, bassin, mare, noue y compris les dispositifs de récupération des eaux pluviales quand ils sont végétalisés, ...) ;
- toiture et terrasse végétalisées comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,30 mètre, couche drainante non comprise (Surface de Terrasse Végétalisée), coefficient 0,5 ;
- mur aménagé pour être effectivement végétalisé et autres toitures et terrasses végétalisées (Surface de Mur Végétalisé), coefficient 0,3 (les surfaces verticales des clôtures de moins de 2 mètres de haut ne sont pas prises en compte dans le calcul du SMV).

La plantation ou conservation d'arbres de haute tige donne droit à une majoration du CBS de 0,02 par arbre planté ou conservé (soit +0,2 pour 10 arbres).

Seuls les arbres de haute tige :

- plantés en pleine terre ou dans un volume de terre végétale de 9 m³ minimum ;
- et aux pieds desquels une surface perméable ou semi-perméable (qui permet une infiltration des eaux vers la nappe phréatique) de 6m² minimum est conservée ou créée ;
- et venant s'ajouter aux obligations de plantations d'arbres définies dans le présent règlement (cf. article sur le stationnement et obligations de replanter tout arbre abattu) ;

seront comptabilisés et donneront droit à une majoration du CBS.

$$\text{Surface éco-aménagée} = \text{SPT} + \text{STV}(0,5) + \text{SMV}(0,3)$$

Calcul du Coefficient de Pleine Terre :

Le Coefficient de Pleine Terre (CPLT) se calcule comme suit :

Il s'agit de prendre la surface des espaces verts en pleine terre, c'est à dire la terre végétale en lien direct avec les strates du sol naturel, puis de diviser ce nombre par la surface totale du terrain d'assiette du projet.

$$\text{CPLT} = \text{surface espaces verts en pleine terre} / \text{surface du terrain d'assiette du projet}$$

Règles alternatives au coefficient de pleine terre

Il peut être dérogé au coefficient minimum obligatoire de surface en pleine terre (CPLT) en cas d'impossibilité technique avérée d'atteindre les objectifs chiffrés demandés, justifié par :

- l'existence d'un sol ou sous-sol artificiel lié à des ouvrages publics (réseaux, ...) ;
- une incompatibilité des caractéristiques géophysiques du sous-sol (terrains instables) ;

- la configuration du bâti historique ;
- la présence avérée d'un patrimoine archéologique ;
- la superficie ou la configuration du terrain d'assiette du projet (parcelle d'angle, dent creuse étroite...)
- la présence d'une géomembrane ou d'un ouvrage de confinement dans le cadre d'une opération antérieure à l'approbation du PLU.

Dans ces cas de figure, les opérations devront respecter le CBS applicable sur le terrain d'assiette du projet mais ne sont pas soumises aux surfaces de pleine terre imposées.

Constructions existantes

Les travaux de réhabilitation et les changements de destination ne sont pas soumis au CBS et au CPLT.

Les extensions de constructions ne devront pas conduire à ne plus respecter le CBS imposé par le règlement mais ne sont pas soumises aux surfaces de pleine terre imposées.

Dans le cas de terrain d'assiette de projet disposant d'un CBS inférieur existant au minimum requis, les extensions et les aménagements conduisant à réduire le CBS existant sur le terrain d'assiette du projet ne sont admis que dans les conditions suivantes:

- pour des travaux de mise aux normes d'accessibilité,
- pour une extension ou une annexe, inférieure ou égale à 40 m² d'emprise au sol.

Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLU.

4-3. Site Patrimonial Remarquable - AVAP

Les dispositions du règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) s'appliquent nonobstant toute autre disposition du PLU-dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR). *Le SPR-AVAP est annexé en tant que servitude au présent PLU.* Le périmètre du SPR-AVAP est reporté aux documents graphiques du PLU.

Pour rappel : Du fait de leur intérêt patrimonial, certains immeubles sont protégés au titre du règlement de l'AVAP, avec :

1. Les édifices à caractère exceptionnel

2. Les édifices intéressants dans leur globalité

3. Les édifices d'intérêt historique

Pour ces 3 premières catégories : La démolition totale ou l'altération des immeubles est interdite. Leurs modifications sont soumises à des conditions particulières définies par le règlement.

Il est interdit de supprimer les modénatures et/ou les éléments d'architecture qui participent à la valeur patrimoniale de l'édifice (bandeaux, chaînes d'angle, portails, appuis, frises, appuis, balcons, corniches, cheminées, charpentes, éléments de toiture, sculptures et décors, menuiseries, etc...)

4. Les édifices intéressants car comprenant un élément d'architecture intéressant à protéger pour son intérêt architectural ou archéologique

La suppression de ces éléments n'est pas autorisée, ils doivent être réutilisés dans le projet, restaurés et mis en valeur.

Article 5 - Stationnement

5.1. Dispositions générales

- Les aires de stationnement (y compris pour les deux-roues) propres aux projets de construction ou d'aménagement et leurs zones de manœuvres doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.
- Lorsque les aires de stationnement des véhicules motorisés ne sont pas séparées des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique par un écran végétal persistant et opaque, elles devront être implantées hors des marges de recul imposées par rapport à celles-ci.
- Les places de stationnement à créer seront autant que possible réalisées en sous-sol ou intégrées à la construction.
- Lorsque le stationnement des véhicules motorisés n'est pas intégré dans un volume construit, au moins 50% des places devront être réalisées dans un revêtement perméable, pour les opérations comprenant plus de 2 places de stationnement à créer.
- Pour les projets dont la destination n'entre dans aucune de celles énumérées dans le tableau ci-après, le nombre d'emplacements des stationnements sera déterminé en fonction de leurs besoins, en considérant à ce titre la destination la plus proche par assimilation et compte tenu des particularités propres de la fréquentation.
- Dans le cas de changement partiel ou total de destination de la construction, les aires de stationnement seront calculées en fonction des normes du présent règlement et de la destination nouvelle de la construction. Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont applicables au prorata des surfaces de plancher qu'elles occupent respectivement.
- Dans le cas de l'augmentation de la surface de plancher d'une construction existante, les aires de stationnement ne seront exigées que pour la surface de plancher supplémentaire.
- L'espace d'attente qui peut être demandé devant les portails d'accès au terrain doit être par principe libre de stationnement. Toutefois si ses dimensions sont de 5 m par 5 m, il pourra être retenu équivalent à une place de stationnement, dès lors qu'il n'est pas porté atteinte à la sécurité publique.
- En cas d'impossibilité technique de réaliser les aires de stationnement pour les véhicules motorisés sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, la justification de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou bien de l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé de stationnement, répondant aux conditions ci-dessous et situées à moins de 200 mètres à vol d'oiseau de la construction, peuvent répondre à l'obligation.

5.2. Dispositions particulières

En zone UE, l'emplacement des aires de stationnement sera à l'arrière ou sur le côté du bâtiment plutôt qu'en façade, de manière à agrémenter la devanture par l'aménagement paysager. Lorsqu'une impossibilité technique est démontrée, une implantation alternative pourra être proposée.

Calcul des normes pour les véhicules motorisés :

- Le nombre de places de stationnement exigé est arrondi au nombre entier supérieur le plus proche.
- Pour calculer le nombre de places nécessaires à partir d'une surface d'aires de stationnement à prévoir, il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement, cette surface correspondant à l'espace nécessaire pour le stationnement proprement dit (2,50m x 5 m) et à l'espace requis pour la manœuvre, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui

doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (variant entre 3,30 m x 5 m et 3,80 m x 7 m).

- Pour les constructions à usage d'habitation financées avec l'aide de l'Etat, à usage d'hébergement des personnes âgées ou les résidences universitaires, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'1 place de stationnement par logement, dans le respect des conditions prévues par les articles L.151-34 et L.151-35 du CU.
- Les opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir des aires de stationnement destinées à l'usage des visiteurs à raison d'une place pour 3 logements.

Calcul des normes pour les vélos :

- Le nombre de places de stationnement exigé est arrondi au nombre entier supérieur le plus proche.
- Pour calculer le nombre de places nécessaires à partir d'une surface d'aires de stationnement à prévoir, il convient de compter 1,5 m² pour une place de stationnement

5.3. Dispositions applicables aux nouvelles constructions

Stationnement des véhicules motorisés

Règles s'appliquant à toutes les zones sauf indications contraires dans la zone.

A l'exception des constructions destinées à l'habitation, les normes définies ci-après peuvent être réduites de 30% (arrondi au nombre entier supérieur le plus proche) si les opérations d'aménagement sont situées à moins de 200 mètres de la gare routière ou ferroviaire et qu'elles ne concernent pas des logements.

Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L.151-34 du CU, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement, comme le prévoit l'article L.151-36 du CU.

Par ailleurs, l'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage (article L.151-31 du Code de l'Urbanisme).

Destination de la construction	Aires de stationnement à prévoir (minimum)
HABITATION	
Logement	2 places par logement, dont 50% couvertes pour les constructions nouvelles 1 place visiteur pour 3 logements
Hébergement	1 place par hébergement 1 place visiteur pour 3 logements
COMMERCES et ACTIVITES de SERVICES	
Artisanat et commerce de détail	1 place pour 100m ² de surface de plancher pour l'artisanat. 1 place jusqu'à 100m ² de Surface de Vente puis 1 place par 50m ² supplémentaire pour les commerces avec moins de 150m ² de Surface de Vente

	3 places par tranche de 100 m² de Surface de Vente pour les commerces avec entre 150m² et 300m² de Surface de Vente 4 places par tranche de 100 m² de Surface de Vente sans dépasser 1,5 fois la SP commerciale pour les commerces avec plus de 300m² de Surface de Vente Dans tous les cas prévoir une place supplémentaire pour les véhicules de livraison ou liée à la logistique de l'établissement
Restauration	1 place pour 4 couverts
Commerce de gros	1 place pour 100m² de surface de plancher
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 100m2 de surface de plancher
Cinéma	1 place pour 3 fauteuils
Hôtels	1 place pour 80 m2 de surface de plancher et une dépose minute pouvant accueillir les véhicules hors voie publique
Autres hébergements touristiques	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place pour 100m² de surface de plancher
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	2 places par classe pour les établissements d'enseignement 1 place pour 2 lits pour les établissements de santé 1 place pour 100m² de surface de plancher pour les établissements d'action sociale
Salles d'art et de spectacles	1 place pour 5 places assises
Equipements sportifs	Non réglementé
Lieux de culte	1 place pour 15 personnes assises
Autres lieux recevant du public	1 place pour 5 personnes pouvant être accueillies
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRE	
Industrie	1 place pour 100m² de surface de plancher Dans tous les cas prévoir une place supplémentaire pour les véhicules de livraison ou liée à la logistique de l'établissement
Entrepôt	1 place pour 100m² de surface de plancher Dans tous les cas prévoir une place supplémentaire pour les véhicules de livraison ou liée à la logistique de l'établissement
Bureau	1 place pour les 100m² de surface de plancher, puis 1 place par 30m²

	supplémentaire
Centre de congrès et d'exposition	1 place pour 5 personnes pouvant être accueillies
Cuisine dédiée à la vente en ligne	1 place par tranche de 30 m ² de surface de plancher

Stationnement des deux roues

L'aménagement d'un local dédié au stationnement des vélos est obligatoire pour les constructions d'habitation et de bureaux.

- Le nombre de places doit représenter au moins 1 place par logement, d'une surface de 1,5m² ;
- La surface doit représenter au moins 1,5 % de la surface de plancher de l'immeuble de bureaux.

Cette surface doit être aménagée sous forme de surface couverte ou local de stationnement clos et facilement accessible depuis l'emprise publique ou la voie.

Les aires de stationnement des constructions à destination de bureaux doivent être dotées d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de constructions comportant des logements et des équipements, la réalisation des places de stationnement pourra être foisonnée. Le foisonnement ne pourra dépasser ¼ du nombre total des places.

Pour rappel, les obligations en matière de stationnement des vélos doivent respecter les conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction et de l'habitation.

5.4 Dispositions applicables aux opérations d'extension, de restructuration, de transformation ou de réaménagement de locaux

Les règles qui précèdent s'appliquent dans leur intégralité à la surface de plancher de construction créée induisant une augmentation du nombre de logements par subdivision de logements existants ou changement de destination de locaux, et les extensions des constructions existantes.

Selon les règles qui précèdent, le nombre d'aires de stationnement à réaliser est le résultat obtenu par soustraction entre :

- le calcul du nombre d'aires de stationnement correspondant à la situation projetée,
- et le nombre d'aires de stationnement appliqué à la situation initiale, défini selon le même mode de calcul.

En cas de résultat négatif, il n'en résulte aucun droit à prendre en compte.

6 - Desserte par les voies publiques ou privées

6.1 - Accès

Les accès aux voies ouvertes au public doivent être adaptés aux usages et aux besoins de l'opération, de la construction ou de l'aménagement desservi ainsi qu'au trafic sur la voie de desserte. Les accès doivent permettre l'entrecroisement des véhicules, excepté pour des exigences de sécurité publique.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, notamment au regard de la position et de la configuration des accès, de la présence d'un espace d'attente devant le portail, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité du trafic et du traitement urbain de l'espace public.

Au droit des accès, la priorité est donnée au principe de continuité des aménagements existants ou à prévoir en faveur des piétons et des cyclistes.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation est la moindre.

6-2 - Voirie

Toute construction ou aménagement doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble qui y est édifié, notamment en ce qui concerne les exigences de sécurité routière, de secours et de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets. A l'occasion de constructions nouvelles, des pans coupés ou courbes peuvent être imposés aux angles des voies, pour permettre une meilleure visibilité ou pour des raisons d'aménagement urbain.

En cas d'opération d'aménagement d'ensemble :

- la voirie doit assurer une desserte adaptée des terrains devant recevoir des constructions et aménagements et doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du quartier considéré, même dans le cas d'aménagement par tranches successives, en disposant d'un tracé qui s'inscrive dans la continuité du réseau viaire environnant en termes de fonctionnement et de composition ;
- les voies de desserte ne doivent pas se terminer en impasse pour les piétons et les vélos si la configuration des lieux le permet ;
- les voies en impasse ne disposant pas d'une aire de retournement doivent être dotées en bordure de voie publique d'un aménagement adapté au stockage des ordures ménagères ;

Largeur des voies :

Les voies nouvelles pour les projets de nouvelle construction doivent présenter une largeur minimale de chaussée hors stationnement de :

- 6 mètres dans les zones urbaines économiques ;
- 5 mètres dans les autres zones pour les voies à double sens ;
- 3,5 mètres dans les autres zones pour les voies à sens unique.

Les largeurs de voie imposées ci-dessus peuvent être réduites ponctuellement pour conserver des éléments présentant un intérêt paysager ou écologique (arbres, murets de pierres sèches, ...) tout en assurant les conditions de sécurité publique.

6.3 - Voies piétonnes et pistes cyclables

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux cheminements piétons et aux pistes cyclables.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation de cheminements piétons ou de pistes cyclables pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

Les cheminements piétons et/ou cyclables devront être aménagés de façon judicieuse pour desservir les constructions, les espaces communs et les aires de stationnement, et seront compatibles avec les principes inscrits

dans les orientations d'aménagement et de programmation.

En ce qui concerne les sentiers piétons, ceux-ci devront avoir une largeur minimale de 1,5 mètres dans les espaces urbains.

7 – Desserte par les réseaux

7.1 - Ouvrages et réseau du canal de Carpentras

Dans les zones concernées par la présence d'un réseau d'irrigation gravitaire ou d'irrigation sous pression, il convient de se référer au règlement du gestionnaire du réseau du canal.

7.2 - Alimentation en eau potable

L'alimentation de toute construction ou installation, dont le besoin en eau potable est requis, est assurée par le réseau public dans toutes les zones U et AU.

Pour les zones A et N, toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'impossibilité technique 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 (code de la santé publique), en assurant l'hygiène générale et la protection sanitaire.

Tout nouveau captage soumis à déclaration ou autorisation est interdit dans la nappe du miocène.

Pour rappel :

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 (cf. notamment art. L2224-9 du code général des collectivités territoriales ; art. L1321-7 du code de la santé publique).

Pour un usage sanitaire unifamilial, une analyse de l'eau définie par arrêté ministériel doit être réalisée et jointe à la déclaration en mairie.

Toute connexion entre le réseau public d'eau potable et une conduite alimentée par une autre ressource en eau est interdite.

Pour tout usage autre qu'unifamilial (gîte, agroalimentaire, établissement recevant du public), l'alimentation en eau potable par une ressource privée est soumise à autorisation préfectorale en application du code de la santé publique.

Se référer aux conditions définies par le Règlement Sanitaire Départemental du Vaucluse (RSD, articles 9, 10 et suivants de la section 2) concernant les systèmes d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine.

7.3 - Assainissement collectif/non collectif

Les aménagements d'assainissement réalisés sur le terrain doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les zones desservies par le réseau collectif de collecte des eaux usées, toutes les constructions ou installations nouvelles ainsi que les extensions supérieures à 30% de la surface de plancher des constructions existantes doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. Toutefois, dans le cas d'une impossibilité technique avérée d'un raccordement au réseau de collecte public, tout dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur pourra être autorisé.

Dans le cas d'absence de réseau d'assainissement collectif, les installations devront respecter les normes d'assainissement non collectif.

Dans ce cas, un dispositif d'assainissement autonome est admis.

Pour rappel :

Les installations doivent recevoir l'attestation de conformité établie par l'autorité compétente en la matière, comme prévu par la réglementation en vigueur et faire l'objet de contrôles périodiques réglementaires (cf. notamment art. L2224-8 du code général des collectivités territoriales).

L'implantation des installations doit préserver les riverains des nuisances et des risques sanitaires. Les ouvrages doivent également être implantés hors des zones à usages sensibles (captages d'eau destinée à la consommation humaine, zones de baignade, etc ...).

Traitement des eaux usées non domestiques

Dans les zones sur lesquelles sont admises les activités artisanales, commerciales, industrielles ou autres, notamment en l'absence de réseau public d'assainissement, il convient de signaler que seules les eaux usées de caractère domestique peuvent être assainies avec un dispositif d'assainissement non collectif (selon la définition de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 mai 1996).

A défaut de réseau public d'assainissement, pour les activités produisant des effluents non domestiques, un dispositif de traitement des eaux résiduaires adapté devra être mis en place avec obligation de réalisation d'une étude spécifique (selon les articles 13 et 14 de l'arrêté du 6 mai 1996). Il convient également de n'autoriser que les activités dont les modalités de traitement des eaux résiduaires sont compatibles avec les contraintes environnementales de ces zones.

Rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement

Le réseau public d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit le Code de la Santé Publique.

7.4 - Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements et activités sur le terrain d'assiette du projet ne devront pas altérer la qualité des eaux de ruissellement.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle de l'ensemble du projet.

Lorsque les conditions le permettent (justifiée par la réalisation d'une étude technique) **la gestion des eaux pluviales doit être assurée par leur infiltration dans le sol.**

À défaut d'infiltration, les eaux pluviales peuvent être rejetées après rétention préalable (soit au fossé, soit dans un collecteur séparatif d'eaux pluviales s'il existe).

Dans ces 2 cas, infiltration ou rétention, la mise en œuvre de la rétention préalable est calculée sur la base de 60 l/m² de surfaces au sol imperméabilisés.

Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées nouvelles dès lors que le projet génère plus de 40m² d'imperméabilisation nouvelle. En dessous de ce seuil, aucune rétention n'est prescrite.

En cas de rejet en dehors du terrain d'assiette du projet, le débit issu de cette rétention sera calibré sur la base de 13 litre/seconde par hectare aménagé.

Pour rappel :

Pour les projets dont la surface aménagée est supérieure à 1 ha, les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration (ou autorisation) spécifique auprès du Service assurant la Police de l'Eau (DDT) (cf. notamment art L214-1 et suivants du code de l'environnement).

Sont en outre autorisés et encouragés :

- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ;
- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, la réalisation de dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif pourra être demandée, notamment pour éviter toute pollution des milieux naturels.

Par ailleurs, les dispositifs de récupération des eaux pluviales peuvent être pris en compte dans le calcul du Coefficient de Biotope par Surface s'ils sont végétalisés.

7.5 - Rejet des eaux de piscine

Les règles de vidange des piscines sont les suivantes :

- elle est strictement interdite dans le réseau assainissement des eaux usées.
- elle est autorisée dans le réseau pluvial sous réserve d'obtenir à chaque vidange l'autorisation de la commune ou plus tard la communauté d'agglomération, pour permettre la vérification que la vidange est compatible avec les travaux en cours, les arrêtés en cours (sécheresse, condition météorologique, par exemple), l'engagement du propriétaire d'avoir arrêté le traitement au chlore 15 jours au préalable, sous réserves d'un rejet calibré, etc...
- elle est autorisée sur le terrain par infiltration dans le sol (puits ou épandage). Dans ce cas, il faut avoir arrêté le traitement au chlore 15 jours au préalable (le ruissellement vers le fond voisin ou vers le domaine public est interdit).
- Il doit être fait appel à un vidangeur, notamment si la piscine n'est pas raccordée/raccordable à un réseau collectif de pluvial et/ou s'il n'est pas possible d'évacuer l'eau sur le terrain, et/ou si le traitement n'est pas au chlore.

7.6 - Défense extérieure contre l'incendie

Toute nouvelle délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée à une conformité préalable avec les règles techniques de défense extérieure contre l'incendie précisées ci-dessous (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.



Quel est mon projet ?

Quels sont les besoins en eau
des sapeurs-pompiers ?

Quelle distance entre le PEI
et la construction ?

Quel type
de risque ?

- Camping soumis à un risque feu de forêt ou technologique

1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
+
1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 60m³ si ≤ 50 emplacements
ou
1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 120m³ si > 50 et ≤ 200 emplacements
ou
2 PI de 60m³/h ou 2 PENA de 120m³ si > 200 emplacements

Situé à moins de 50m
de l'entrée principale

Situé à moins de 200m
de l'emplacement le plus éloigné

Constructions en forêt :

- Zone à urbaniser (ex ZAUP au sens du PIG)

- Construction ou réhabilitation (avec changement de destination ou d'usage et/ou avec création de nouveaux logements) **si autorisé par PLU ou PPRiF**

- Adaptation, réfection et extension de bâtiments existants (sans changement de destination ou d'usage et sans création de nouveaux logements) **si autorisé par PLU ou PPRiF**

1 PI de 60m³/h pendant 2 heures

1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures
ou
1 PENA de 120m³
ou
1 PI compris entre 30 et 60 m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 60m³

1 PI de 60 m³/h pendant 1 heure
ou
1 PENA de 60m³
ou
1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 1 heure + 1 PENA de 30m³

Situé à moins de 150m
(100m si PBDN > 8m)

Situé à moins de 150m
(100m si PBDN > 8m ou si PENA)

Situé à moins de 150m
(100m si PBDN > 8m ou si PENA)

Risque
COURANT
Important

- IGH

- Bâtiment d'une surface totale de plancher > 4000 m²

Le compartimentage doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- ☑ surface maximum des cellules 4000 m² (7000m² si EAE) sauf dispositions spécifiques ERP.
- ☑ murs de séparation coupe-feu de degré 2 heures ou REI 120 minutes de façade à façade.
- Ces murs d'héberge PF 1 h ou RE 60 minutes devront dépasser d'au moins 1 m de la couverture.
- ☑ les portes d'intercommunication éventuelles devront être coupe-feu de degré 1 heure minimum et munies d'un dispositif de fermeture automatique.

- Parc de stationnement couvert d'une capacité > 250 véhicules

Volume minimal de 360m³ utilisable suivant application de l'instruction technique « D9 »
PI DN 150 à privilégier
(+ 1 ou plusieurs PI de 60m³/h, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)

(si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)

1er PEI situé à moins de 100m
(60m si présence d'une colonne sèche)

2ème PEI situé à moins de 300m
(150m si PENA)

Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m

Risque
PARTICULIER

- ZAC, ZI, ZAE, etc. :

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





Quel est mon projet ?

Quel type
de risque ?

Quels sont les besoins en eau
des sapeurs-pompiers ?

Quelle distance entre le PEI
et la construction ?

- Construction d'une surface totale de plancher $\leq 50\text{m}^2$ (hors construction en forêt)
et :
► Absence d'habitation ou d'activité d'élevage
► Absence de risque de propagation à d'autres structures (distance d'éloignement de 8m minimum) ou à l'espace naturel combustible (distance d'éloignement minimum de 50m avec application de l'obligation légale de débroussaillage si massif forestier)
► Valeur patrimoniale faible et valeur constructive du bâtiment et/ou du stockage inférieure au coût d'implantation de la DECI
► Serre tubulaire ou bi-tubulaire

- Habitation individuelle (1ère et 2ème famille)
- Lotissement d'habitations individuelles (1ère et 2ème famille)
- ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250\text{m}^2$ et PBDN $\leq 8\text{m}$
- ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250\text{m}^2$ et PBDN $\leq 8\text{m}$
- Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $\leq 1000\text{m}^2$
- Parc de stationnement couvert d'une capacité ≤ 10 véhicules
- Camping à la ferme, aire naturelle de camping, camping ≤ 25 emplacements, non soumis à un risque feu de forêt ou technologique (cf. doctrine relative à la sécurité des campings en Vaucluse).

Risque
COURANT
Très Faible

Risque
COURANT
Faible

Volume minimal de 30m³ utilisable :
1 PI de 30m³/h pendant 1 heure
ou 1 PENA de 30m³
Absence de DECI possible par
dérogation sur demande
écrite et motivée du pétitionnaire

Situé à moins
de 400m

Volume minimal de 30m³ utilisable :
1 PI de 30m³/h pendant 1 heure
ou
1 PENA de 30m³

Rural

Situé à moins
de 400m

Urbain

Situé à moins
de 200m

- Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective (PBDN $\leq 8\text{m}$)
- Habitation de la 2ème famille collective (PBDN $\leq 8\text{m}$)
- Résidence de tourisme (PBDN $\leq 8\text{m}$)
- ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250\text{m}^2$ et PBDN $> 8\text{m}$
- ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $> 250\text{m}^2$ et $\leq 1000\text{m}^2$
- ERP de la 5ème catégorie avec locaux à sommeil (PBDN $\leq 8\text{m}$) *
- ERP du type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500\text{m}^2$ *
- ERP du type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500\text{m}^2$
- ERP du type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 1000\text{m}^2$
- ERP du type EF
- ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250\text{m}^2$ et PBDN $> 8\text{m}$
- ERT d'une surface totale de plancher $> 250\text{m}^2$ et $\leq 1000\text{m}^2$ et PBDN $\leq 8\text{m}$
- Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $> 1000\text{m}^2$ et $\leq 2000\text{m}^2$
- Parc de stationnement couvert d'une capacité > 10 et ≤ 50 véhicules
- Construction à forte valeur patrimoniale (classée ou inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques ou selon analyse du risque)
- Aire d'accueil des gens du voyage

- Camping d'une capacité > 25 emplacements et non soumis à un risque feu de forêt ou technologique (cf. doctrine relative à la sécurité des campings en Vaucluse).

Risque
COURANT
Ordinaire

Risque
COURANT
Ordinaire

Volume minimal de 120m³ utilisable :
1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
ou
1 PENA de 120m³

Rural

Situé à moins de 200m
(60m si présence
d'une colonne sèche)

* Exception : Situé à
moins de 150m

Urbain

Situé à moins de 150m
(60m si présence
d'une colonne sèche)

1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h
pendant 2 heures + 1 PENA de 30m³

situé à moins de 200m de l'emplacement
le plus éloigné

- Habitation de la 2ème famille collective (PBDN $> 8\text{m}$)
- Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective (PBDN $> 8\text{m}$)
- Résidence de tourisme (PBDN $> 8\text{m}$)
- Habitation de la 3ème famille A ou B
- Habitation de la 4ème famille
- ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $> 1000\text{m}^2$
- ERP de la 5ème catégorie avec locaux à sommeil (PBDN $> 8\text{m}$)
- ERP de type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe $> 500\text{m}^2$
- ERP de type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 500\text{m}^2$ et $\leq 4000\text{m}^2$
 * + 90m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au delà de 2000m²
- ERP de type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 1000\text{m}^2$ et $\leq 4000\text{m}^2$
 * + 60m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au delà de 2000m²
- ERT d'une surface totale de plancher $> 250\text{m}^2$ et $\leq 1000\text{m}^2$ et PBDN $> 8\text{m}$
- ERT d'une surface totale de plancher non recoupée (mur de séparation CF2h ou REI120) $> 1000\text{m}^2$ et $\leq 4000\text{m}^2$
 * activité tertiaire : +60m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m²
 * autres ERT : +90m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m²
- Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $> 2000\text{m}^2$ et $\leq 4000\text{m}^2$
- Parc de stationnement couvert > 50 et ≤ 250 véhicules
- Bâtiment dans un quartier présentant des difficultés opérationnelles : « intra-muros » historique, concentration importante de logements, habitat ancien ou délabré, accès difficile, risque de propagation élevé

Risque
COURANT
Important

Volume minimal de 240m³ utilisable même si Extinction Automatique à Eau :
1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
+
1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
ou
1 PENA de 120m³
(+ 1 ou plusieurs PEI supplémentaires, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)

1er PEI situé à moins de 100m
(60m si présence d'une colonne sèche)

2ème PEI situé à moins de 300m
(150m si PENA)

Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m



■ Habitations

■ Etablissements recevant du public (ERP)

■ Etablissements recevant des travailleurs

■ Autres bâtiments ou activités

7-7. Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication

Les lignes d'alimentation par câble (électrique, télécommunication, ...) à construire sur le domaine public devront être réalisées en réseau souterrain ou établies sous les corniches, de maison en maison, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des constructions et de l'ensemble bâti. En cas d'impossibilité technique, la multiplicité des appuis est interdite.

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction ou de l'opération d'aménagement d'ensemble devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Toute construction nouvelle doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à un réseau de communication électronique, sauf impossibilité technique démontrée.

7-8. Ordures ménagères

Les occupations et utilisations du sol concernées doivent respecter les dispositions du règlement de service de collecte des ordures ménagères de la Communauté d'Agglomération du Ventoux-Comtat-Venaissin.

Toute construction d'habitat collectif ou tout programme d'aménagement d'ensemble devra disposer d'un local technique directement accessible à partir de la voie publique. Ses dimensions devront permettre d'entreposer les containers à déchets en regard du nombre de logements desservi.

8 – Equipements techniques et énergies renouvelables

Tous les équipements techniques nécessaires au fonctionnement du bâti, tels que système de refroidissement, chauffage, système d'occultation sont intégrés à la construction, sans émergence en façade ou avec une émergence réduite (à condition d'être habillé d'un caisson), compte tenu des caractéristiques des équipements, de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du projet et de ne pas nuire à la qualité du site environnant.

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires, pompes à chaleur...) doivent être intégrés à l'architecture des constructions et faire l'objet d'une insertion soignée notamment au niveau de la façade, de la toiture ou des espaces extérieurs.

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

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L ou de forme pyramidale)
- La nappe sera également posée sur une ligne si c'est possible plutôt que deux lignes.
- Les panneaux doivent être posés de manière parallèle aux bords de la toiture.
- Seuls un à deux pans de toit maximum pourront recevoir les panneaux.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.

Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère.

Pour rappel :

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision

prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret (art. L111-16 du code de l'urbanisme).

Ces dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines (art. L111-17 du code de l'urbanisme).

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

LES ZONES D'HABITAT CONSTITUÉ

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans le Titre I de la présente partie écrite du règlement,
- les dispositions communes applicables à tout ou partie des zones prévues dans le Titre III de la présente partie écrite du règlement,
- les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues dans les OAP thématiques et sectorielles.

CHAPITRE 1 – ZONE UA

Composition de la zone

La zone UA correspond au centre-ville ancien de Carpentras.

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat qui regroupe une mixité de fonctions avec une grande partie des commerces et des services de la ville, des équipements, des activités artisanales.

Les bâtiments sont construits en ordre continu et sont à majorité de constructions anciennes.

Cette zone est entièrement située dans le périmètre du SPR-AVAP et correspond au sous-secteur « Centre » du secteur « Cœur de ville et faubourg » du SPR. De ce fait, les prescriptions du règlement de l'AVAP s'appliquent dans toute la zone, en plus des dispositions du présent règlement.

Rappels

- Les prescriptions du règlement de l'AVAP s'appliquent à l'intérieur du périmètre du SPR présent dans la zone. Dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.
- Les prescriptions du PPRi s'appliquent à l'intérieur de l'enveloppe concernée par le risque inondation par le PPRi du Bassin Sud-Ouest du Mont-ventoux. Dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.
- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) se surimposent au PLU.
- Les OAP thématiques complètent le règlement de la zone UA.

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols

Article 1 - Destinations et sous-destinations: Interdictions et autorisations

Les destinations et sous destinations interdites (✗) ne peuvent pas être autorisées quelles qu'en soient leurs caractéristiques.

Les destinations et sous destinations autorisées (✓) peuvent être autorisées sous réserves de respecter les dispositions des sections II (CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE) et III (EQUIPEMENT ET RESEAUX) du présent Chapitre.

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions (i) devront se référer à l'article 2. pour déterminer les conditions à respecter. Devront également être respectées les dispositions des sections II et III.

Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
✗	✓	i

Destinations et sous destinations	Zone UA
Exploitation agricole et forestière	
- Exploitation agricole	✗
- Exploitation forestière	✗

Habitation	
- Logement	✓
- Hébergement	✓
Commerce et activités de service	
- Artisanat et commerce de détail	i
- Restauration	i
- Commerce de gros	i
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	i
- Hôtels	i
- Autres hébergements touristiques	i
- Cinéma	i
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	i
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
- Salles d'art et de spectacles	i
- Équipements sportifs	i
- Lieux de culte	i
- Autres équipements recevant du public	i
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
- Industrie	✗
- Entrepôt	✗
- Bureau	✓
- Centre de congrès et d'exposition	✓
- Cuisine dédiée à la vente en ligne	i

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions devront se référer à l'article I.2 ci-après.

Article 2 - Destinations et sous-destinations: Autorisations sous conditions

1° - Les destinations ou sous destinations suivantes dès lors qu'elles ne seraient pas de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, etc :

- Les commerces et activités de services (Toutes les sous-destinations),
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (sous destinations suivantes) :
 - Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés
 - Salles d'art et de spectacles

- Équipements sportifs
- Lieux de culte
- Autres équipements recevant du public
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (sous destinations suivante) :
 - Cuisine dédiée à la vente en ligne

2° - Les affouillements et exhaussements de sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils concernent la réalisation d'ouvrages d'infrastructures, d'installations diverses d'intérêt collectif ou de service public,

3° - La création d'installations classées (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration, à condition :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant,
- que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion, ...) et qu'elles n'entraînent pas, pour leur voisinage, de nuisances particulières incompatibles avec l'habitat,
- que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1 et 2 de la zone est implicitement autorisé.

Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions réglementaires en faveur de la mixité fonctionnelle et sociale sont définies par l'article 2 du Chapitre 2 des **Dispositions communes** du présent règlement (Titre III).

3.1- Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

Les constructions situées le long des voies et emprises publiques identifiées au plan graphique sont soumises à des obligations de mixité fonctionnelle.

Ainsi, les locaux à destination de commerce, activités de service et équipements situés en rez-de-chaussée des constructions, implantés le long d'une voie ou emprise publique concernée par un linéaire commercial ne peuvent pas être transformés en l'habitation.

En dehors des linéaires identifiés au plan graphique, sont autorisées :

Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU relevant de la sous destination « Artisanat et commerce de détail », sans pouvoir excéder une surface de plancher totale de 300m² (intégrant l'existant et l'extension).

3.2- Conditions relatives à la mixité sociale

Les **dispositions communes** à tout ou partie des zones s'appliquent (Cf. Titre III, Chapitre 2, Article 2.2).

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute construction ou installation ne doit pas porter atteinte au caractère des lieux dans lesquels elle doit s'intégrer.

Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1- Emprise au sol

Non réglementé.

Article 4.2- Hauteur

En cas de projet de surélévation de bâtiments existants, ainsi qu'en cas de projet de bâtiments nouveaux le niveau des toitures des immeubles contigus ne peut être dépassé.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder :

- 17 m de hauteur totale (y compris les éléments techniques)

Les constructions existantes dépassant les hauteurs maximales édictées au présent article pourront faire l'objet d'extension et de travaux de réhabilitation sur une hauteur équivalente, sans toutefois la dépasser leur hauteur actuelle.

Article 4.3- Implantation

4-3-1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et des emprises publiques (ou ouvertes à la circulation publique) ou dans le prolongement du nu des façades existantes, ou à défaut dans le prolongement de fait des constructions sur les terrains voisins si elles sont en retrait de la voie.

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies précédemment pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour les projets d'extension et de surélévation de construction existante s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard;
- pour les projets s'inscrivant en harmonie avec un ordonnancement de fait ne respectant pas les dispositions du présent article ;
- en raison d'une configuration atypique ou complexe d'un terrain (parcelles en angle, parcelles desservies par plusieurs voies, etc). La construction sera édifiée sur la limite la plus adaptée.

Dans tous les cas, des retraits d'alignement peuvent être autorisés :

- lorsque le projet de démolition/reconstruction intéresse :
 - un îlot existant en conservant l'alignement antérieur.
 - un terrain d'assiette en "dent creuse" en continuité avec les immeubles voisins en s'alignant sur l'un des bâtiments mitoyens.
- lorsque le projet de construction:
 - nécessite de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou de l'architecture sans que cela puisse nuire au caractère architectural et urbain de la rue ou de l'îlot.

- comporte une exigence issue d'une fonction technique pour des raisons de service public, sans que cela puisse nuire au caractère architectural et urbain de la rue ou de l'îlot.

4-3-2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A défaut d'indication graphique figurant au plan de zonage, les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, en bordure des voies existantes ou à créer.

4-3-3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur la même unité foncière

La distance minimale entre deux constructions est au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée sans être inférieure à 4 mètres.

Article 5 – Qualité urbaine et architecturale

Dans l'ensemble des zones concernées, les dispositions du SPR-AVAP de Carpentras prévalent sur les règles édictées dans le présent règlement, excepté sur celles relatives aux risques naturels et technologiques.

Article 5.1- Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures des constructions

Les constructions et leurs abords ainsi que les clôtures par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, clôtures, plantations, locaux accessoires et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les formes architecturales d'expression contemporaine participent au paysage urbain dans lequel elles s'insèrent et doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'insèrent.

Toutes les constructions implantées sur un même terrain doivent être réalisées avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction principale.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

5-1-1. Façades des constructions

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes et de la composition de la façade (position et forme travaillées des ouvertures), formes et couleurs en accord avec les constructions existantes. Dans un souci de composition d'ensemble, toutes les façades d'une construction font l'objet d'un traitement de qualité afin de les assortir.

- *Constructions existantes*

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

A l'occasion de la réhabilitation ou d'un ravalement de façades, la suppression des éléments décoratifs originels (moulures, corniches, bandeaux, pilastres ...) est interdite.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition de la façade existante.

Les proportions traditionnelles locales des baies seront respectées.

Les murs, portails et grilles comportant un intérêt architectural doivent être conservés et restaurés.

- *Nouvelles constructions*

En cas de construction neuve, ou de reconstruction, ou d'extension, la simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée. Les projets d'extension devront reprendre les matériaux et couleurs compatibles avec l'esprit de la composition urbaine d'origine des secteurs de centralité urbaine.

Les matériaux mis en œuvre tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

Les portes de garage donnant sur une voie publique ou ouverte à la circulation publique seront réalisées en bois plein et peint, à l'exclusion de tout autre matériau.

5-1-2. Toitures

La toiture, pensée comme une véritable « 5^{ème} façade » devra outre ses fonctions sécuritaires et de confort, être un élément esthétique de la construction.

Lorsque la toiture créée ou modifiée est située dans un alignement d'urbanisation continue et aux pentes de toitures uniformes, ses pentes doivent être de même valeur que celles des bâtiments contigus.

Dans tout autre cas, les pentes des toitures créées ou modifiées doivent être situées dans la moyenne des pentes des bâtiments existants voisins.

- *Matériaux de couverture :*

Pour les toitures autres que terrasses, seules les tuiles canal sont admises.

Toutefois, peuvent être admis des types de tuiles correspondant à l'écriture architecturale en cas de réfection d'une toiture existante.

5-1-3. Clôtures

Pour les constructions nouvelles, les portes et portails seront de forme simple, assortis aux grilles et peints du même ton.

Les murs et les murets de clôture autorisés devront être enduits sur les deux faces.

En bordure des voies ou espaces collectifs, les clôtures devront avoir une hauteur totale de 1,80 m à 2 m composée d'un mur bahut surmonté d'une serrurerie.

5-1-4. Éléments techniques

Les ouvrages en superstructure et les installations techniques de service public visés à l'article 2 doivent s'intégrer à l'architecture et aux perspectives urbaines dans lesquelles ils s'insèrent.

Les paraboles de toutes dimensions doivent être imperceptibles depuis les voies et emprises publiques.

Les systèmes de chauffage, ventilation, climatiseurs sont à intégrer dans la façade ou les combles, ils ne doivent pas être en saillie sur les voies et emprises publiques, ni visibles depuis celui-ci. Le bloc extérieur de climatiseur peut être dissimulé derrière une persienne bois peinte ou une grille en serrurerie peinte.

5-1-5. Devantures et enseignes

En cas de création ou de rénovation de devanture commerciale, il sera obligatoire de maintenir une entrée pour chaque immeuble ou de la restituer si celle-ci a disparue, en respectant les éléments architectoniques de la façade et de la structure du bâtiment.

Les projets devront tenir compte de la qualité de traitement architectural initial des rez-de-chaussée des bâtiments anciens. Une simplicité de traitements et de matériaux sera recherchée.

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Rappel : les dispositions générales de prise en compte du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions sont définies par l'article 4 des **Dispositions Communes** du présent règlement (Titre III- Chapitre 2).

Article 6.1- Coefficient de biotope par surface (CBS) et Coefficient de pleine terre (CPLT)

- Le CBS n'est pas réglementé
- Le Coefficient de PLT minimale n'est pas réglementé

Article 6.2- Végétalisation et traitement des espaces libres

Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement en surface sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager pour favoriser leur intégration dans leur environnement

Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.

Article 6.3- Essences végétales et plantations

Les plantations de haute tige existantes, en bonne santé et conférant à son site d'implantation des qualités paysagères et d'ombrage seront maintenues, sauf en cas d'impossibilité technique avérée. En cas d'abattage, l'arbre de haute tige doit être remplacé par un arbre de même catégorie, sur le terrain d'assiette du projet.

Une surface perméable comprise entre 2 m² et 4 m² doit être créée au pied de l'arbre.

L'utilisation d'essences végétales locales et diversifiées, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau est exigée. Il convient de privilégier les essences non allergisantes

Article 7- Stationnement

Les dispositions générales relatives au stationnement sont définies à l'article 5 du Titre III des Dispositions Communes du présent règlement.

Les dispositions particulières suivantes s'appliquent à l'ensemble de la zone : Les normes définies ci-après peuvent être réduites si les opérations d'aménagement sont situées à moins de 300 mètres de la gare routière ou ferroviaire

Destination de la construction	Aires de stationnement à prévoir pour les véhicules motorisés (minimum)
HABITATION	
Logement et hébergement	1 place par logement et par hébergement supplémentaire ou nouvellement créé.
AUTRES DESTINATIONS	
Autres destinations	Pas de minimum exigé, le nombre est à déterminer au regard des besoins et de la spécificité de l'établissement à construire.

CHAPITRE 2 – ZONE UB

Composition de la zone

La zone UB couvre notamment la première extension du centre-ville de Carpentras.

Cette zone est pour partie située dans le périmètre du SPR-AVAP, dont les prescriptions s'appliquent sur le périmètre concerné.

Rappels

- Les prescriptions du SPR-AVAP s'appliquent à l'intérieur du périmètre du SPR présent dans la zone. Dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.
- Les prescriptions du PPRi s'appliquent à l'intérieur de l'enveloppe concernée par le risque inondation par le PPRi du Bassin Sud-Ouest du Mont-ventoux. Dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.
- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) se surimposent au PLU.
- Les OAP thématiques et sectorielles complètent le règlement des zones UB, en particulier pour les secteurs de densité minimale à respecter.

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols

Article 1 - Destinations et sous-destinations: Interdictions et autorisations

Les destinations et sous destinations interdites (✕) ne peuvent pas être autorisées quelles qu'en soient leurs caractéristiques.

Les destinations et sous destinations autorisées (✓) peuvent être autorisées sous réserves de respecter les dispositions des sections II (CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE) et III (EQUIPEMENT ET RESEAUX) du présent Chapitre.

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions (i) devront se référer à l'article 2. pour déterminer les conditions à respecter. Devront également être respectées les dispositions des sections II et III.

Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
✕	✓	i

Destinations et sous destinations	Zone UB
Exploitation agricole et forestière	
- Exploitation agricole	✕
- Exploitation forestière	✕
Habitation	
- Logement	✓
- Hébergement	✓
Commerce et activités de service	
- Artisanat et commerce de détail	i

- Restauration	ⓘ
- Commerce de gros	ⓘ
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	ⓘ
- Hôtels	ⓘ
- Autres hébergements touristiques	ⓘ
- Cinéma	ⓘ
<i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i>	
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ⓘ
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
- Salles d'art et de spectacles	ⓘ
- Équipements sportifs	ⓘ
- Lieux de culte	ⓘ
- Autres équipements recevant du public	ⓘ
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	
- Industrie	ⓘ
- Entrepôt	✗
- Bureau	✓
- Centre de congrès et d'exposition	✓
- Cuisine dédiée à la vente en ligne	ⓘ

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions devront se référer à l'article I.2 ci-après.

Article 2 - Destinations et sous-destinations: Autorisations sous conditions

1° - Les destinations ou sous destinations suivantes dès lors qu'elles ne seraient pas de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, etc :

- Les commerces et activités de services (Toutes les sous-destinations),
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (sous destinations suivantes) :
 - Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés
 - Salles d'art et de spectacles
 - Équipements sportifs
 - Lieux de culte
 - Autres équipements recevant du public
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (sous destinations suivante) :
 - Industrie
 - Cuisine dédiée à la vente en ligne

2° - Les affouillements et exhaussements de sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils concernent la réalisation d'ouvrages d'infrastructures, d'installations diverses d'intérêt collectif ou de service public,

3° - La création d'installations classées (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration, à condition :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant,
- que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion, ...) et qu'elles n'entraînent pas, pour leur voisinage, de nuisances particulières incompatibles avec l'habitat,
- que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs.

Les constructions autorisées au sein des secteurs soumis à OAP figurant sur la partie graphique du règlement ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement d'ensemble qui ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation, à condition que chacune des opérations respecte la densité minimale définie dans les OAP.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1 et 2 de la zone est implicitement autorisé.

Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

3.1- Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

Les dispositions en faveur d'une mixité fonctionnelle telles qu'exposées à l'article 2 des **dispositions communes** (Titre III, Chapitre 2) du présent règlement s'appliquent.

3.2- Conditions relatives à la mixité sociale

Les **dispositions communes** à tout ou partie des zones s'appliquent (Cf. Titre III, Chapitre 2, Article 2.2).

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute construction ou installation ne doit pas porter atteinte au caractère des lieux dans lesquels elle doit s'intégrer.

Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1- Emprise au sol

Le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions est rapporté à la totalité du terrain d'assiette du projet.

L'emprise au sol maximale et totale est fixée à 60% de la surface du terrain d'assiette du projet.

Article 4.2- Hauteur

Façade

La hauteur des bâtiments ne peut excéder :

- 17 m de hauteur totale (y compris les éléments techniques)

Les constructions existantes dépassant les hauteurs maximales édictées au présent article pourront faire l'objet d'extension et de travaux de réhabilitation sur une hauteur équivalente, sans toutefois la dépasser leur hauteur actuelle.

Clôture

La hauteur totale maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Article 4.3- Implantation

4-3-1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et des emprises publiques (ou ouvertes à la circulation publique) ou dans le prolongement du nu des façades existantes, ou à défaut dans le prolongement de fait des constructions sur les terrains voisins si elles sont en retrait de la voie.

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies précédemment pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour les projets d'extension et de surélévation de construction existante s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard;
- pour les projets s'inscrivant en harmonie avec un ordonnancement de fait ne respectant pas les dispositions du présent article ;
- en raison d'une configuration atypique ou complexe d'un terrain (parcelles en angle, parcelles desservies par plusieurs voies, etc). La construction sera édictée sur la limite la plus adaptée.

Un recul plus important est autorisé en cas de création d'un espace végétalisé, obligatoirement en pleine terre, ouvert visuellement sur l'espace public.

Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 2 m de l'alignement des voies et emprises publiques (ou ouvertes à la circulation publique).

Une implantation en retrait de l'alignement des voies publiques (ou ouvertes à la circulation publique) pourra être imposée pour des raisons de sécurité pour les portails.

A défaut de retrait figurant sur la partie graphique du règlement, le long des cours d'eau non soumis à l'application du PPRi, et à défaut d'indication graphique figurant au plan de zonage, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, et les clôtures devront respecter un recul de 4 mètres par rapport à cette même limite.

4-3-2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En bordure des voies existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Il peut toutefois être imposé une implantation sur l'une seulement des deux limites latérales dans les cas suivants :

- lorsque le projet de construction intéresse:
 - un ensemble de parcelles ou une parcelle de grande longueur de front sur rue,
 - ou un îlot ou un ensemble de parcelles à remodeler
 - ou des parcelles en « dent creuse » en cœur d'îlot
- lorsque le projet concerne la construction d'annexes à l'habitation
- lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale.

Dans chacun de ces cas d'exception, la distance séparant la construction de la limite latérale ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 2 m de la limite séparative.

4-3-3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur la même unité foncière

La distance minimale entre deux constructions est au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée sans être inférieure à 4 mètres.

La distance entre une annexe et une autre construction n'est pas réglementée.

Article 5 – Qualité urbaine et architecturale

Dans l'ensemble des zones concernées, les dispositions du SPR-AVAP de Carpentras prévalent sur les règles édictées dans le présent règlement, excepté sur celles relatives aux risques naturels et technologiques.

Article 5.1- Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures des constructions

Les constructions et leurs abords ainsi que les clôtures par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, clôtures, plantations, locaux accessoires et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les formes architecturales d'expression contemporaine participent au paysage urbain dans lequel elles s'insèrent et doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'insèrent.

Toutes les constructions implantées sur un même terrain doivent être réalisées avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction principale.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

5-1-1. Façades des constructions

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes et de la composition de la façade (position et forme travaillées des ouvertures), formes et couleurs en accord avec les constructions existantes. Dans un souci de composition d'ensemble, toutes les façades d'une construction font l'objet d'un traitement de qualité afin de les assortir.

- *Constructions existantes*

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

A l'occasion de la réhabilitation ou d'un ravalement de façades, la suppression des éléments décoratifs originels (moultures, corniches, bandeaux, pilastres ...) est interdite.

Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition de la façade existante.

Les proportions traditionnelles locales des baies seront respectées.

Les murs, portails et grilles comportant un intérêt architectural doivent être conservés et restaurés.

- *Nouvelles constructions*

En cas de construction neuve, ou de reconstruction ou d'extension, la simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée. Les projets d'extension devront reprendre les matériaux et couleurs compatibles avec l'esprit de la composition urbaine d'origine des secteurs de centralité urbaine.

Les matériaux mis en œuvre tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

Hors périmètre SPR, les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie.

Les portes de garage donnant sur une voie publique ou ouverte à la circulation publique seront réalisées en bois plein et peint, à l'exclusion de tout autre matériau.

5-1-2. Toitures

La toiture, pensée comme une véritable « 5^{ème} façade » devra outre ses fonctions sécuritaires, et de confort, être un élément esthétique de la construction.

Lorsque la toiture créée ou modifiée est située dans un alignement d'urbanisation continue et aux pentes de toitures uniformes, ses pentes doivent être de même valeur que celles des bâtiments contigus.

Dans tout autre cas, les pentes des toitures créées ou modifiées doivent être situées dans la moyenne des pentes des bâtiments existants voisins.

Des adaptations aux règles concernant les toitures et matériaux de couverture peuvent être admises pour les bâtiments d'activité, en raison de contraintes architecturales particulières

- *Matériaux de couverture :*

Les toitures terrasses végétalisées sont encouragées. Les toitures terrasses non végétalisées devront être de couleur claire.

Pour les toitures autres que terrasses, seules les tuiles canal sont admises.

Toutefois, peuvent être admis des types de tuiles correspondant à l'écriture architecturale en cas de réfection d'une toiture existante.

5-1-3. Clôtures

Pour les constructions nouvelles, les portes et portails seront de forme simple, assortis aux grilles et peints du même ton.

Les murs et les murets de clôture autorisés devront être enduits sur les deux faces ou, hors périmètre SPR, pourront être en gabion.

En bordure des voies ou espaces collectifs, les clôtures seront réalisées par des murs bahuts d'une hauteur ne pouvant excéder 1 m, surmontés d'une grille de dessin simple et peinte, à l'exclusion de tout autre matériau.

Sur les autres limites, elles pourront être réalisées :

- Soit par des murs pleins s'ils s'intègrent à l'architecture du bâtiment, les maçonneries seront identiques à celles de la construction,
- Soit par des grilles éventuellement posées sur des murs bahuts d'une hauteur maximale de 1 mètre et doublé d'une haie vive mélangée.

5-1-4. Éléments techniques

Les ouvrages en superstructure et les installations techniques de service public visés à l'article 2 doivent s'intégrer à l'architecture et aux perspectives urbaines dans lesquelles ils s'insèrent.

Les paraboles de toutes dimensions doivent être imperceptibles depuis les voies et emprises publiques.

Les systèmes de chauffage, ventilation, climatiseurs sont à intégrer dans la façade ou les combles, ils ne doivent pas être en saillie sur les voies et emprises publiques, ni visibles depuis celui-ci. Le bloc extérieur de climatiseur peut être dissimulé derrière une persienne bois peinte ou une grille en serrurerie peinte.

5-1-5. Devantures et enseignes

En cas de création ou de rénovation de devanture commerciale, il sera obligatoire de maintenir une entrée pour chaque immeuble ou de la restituer si celle-ci a disparue, en respectant les éléments architectoniques de la façade et de la structure du bâtiment.

Les projets devront tenir compte de la qualité de traitement architectural initial des rez-de-chaussée des bâtiments anciens. Une simplicité de traitements et de matériaux sera recherchée.

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Rappel : les dispositions générales de prise en compte du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions sont définies par l'article 4 des **Dispositions Communes** du présent règlement (Titre III- Chapitre 2).

Article 6.1- Coefficient de biotope par surface (CBS) et Coefficient de pleine terre (CPLT)

- Le CBS minimal imposé est égal à 0,25
- Le Coefficient de PLT minimale est égal à 0,2

Article 6.2- Végétalisation et traitement des espaces libres

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre, issue de l'application de la règle précédente (article 6.1), doit être obligatoirement végétalisée et plantée.

Les espaces libres reçoivent un traitement paysager végétal et/ou minéral perméable de qualité adapté à la nature de l'espace considéré et de son environnement.

Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement en surface sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.

Les opérations d'ensemble devront comporter la réalisation d'espaces verts communs hors voirie représentant 10% au moins de la surface à aménager.

Article 6.3- Essences végétales et plantations

Les plantations de haute tige existantes, en bonne santé et conférant à son site d'implantation des qualités paysagères et d'ombrage seront maintenues, sauf en cas d'impossibilité technique avérée. En cas d'abattage, l'arbre de haute tige doit être remplacé par un arbre de même catégorie, sur le terrain d'assiette du projet.

Une surface perméable ou semi-perméable, de préférence entre 2 m² et 4 m², doit être créée au pied de l'arbre. Cette surface sera en rapport avec le développement futur de l'arbre.

L'utilisation d'essences végétales locales et diversifiées, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau est exigée. Il convient de privilégier les essences non allergisantes

CHAPITRE 3 – ZONE UC

Composition de la zone

La zone UC couvre notamment une zone d'extension urbaine récente, en ordre discontinu, composée de constructions collectives peu denses et individuelles en majorité groupées.

Rappels

- Les prescriptions du SPR-AVAP s'appliquent à l'intérieur du périmètre du SPR présent dans la zone. Dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.
- Les prescriptions du PPRi s'appliquent à l'intérieur de l'enveloppe concernée par le risque inondation par le PPRi du Bassin Sud-Ouest du Mont-ventoux. Dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.
- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) se surimposent au PLU.
- Les OAP thématiques et sectorielles complètent le règlement des zones UC, en particulier pour les secteurs de densité minimale à respecter.

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols

Article 1 - Destinations et sous-destinations: Interdictions et autorisations

Les destinations et sous destinations interdites (✕) ne peuvent pas être autorisées quelles qu'en soient leurs caractéristiques.

Les destinations et sous destinations autorisées (✓) peuvent être autorisées sous réserves de respecter les dispositions des sections II (CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE) et III (EQUIPEMENT ET RESEAUX) du présent Chapitre.

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions (i) devront se référer à l'article 2. pour déterminer les conditions à respecter. Devront également être respectées les dispositions des sections II et III.

Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
✕	✓	i

Destinations et sous destinations	Zone UC
Exploitation agricole et forestière	
- Exploitation agricole	✕
- Exploitation forestière	✕
Habitation	
- Logement	✓
- Hébergement	✓
Commerce et activités de service	
- Artisanat et commerce de détail	i
- Restauration	i

- Commerce de gros	i
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	i
- Hôtels	i
- Autres hébergements touristiques	i
- Cinéma	i
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	i
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
- Salles d'art et de spectacles	i
- Équipements sportifs	i
- Lieux de culte	i
- Autres équipements recevant du public	i
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
- Industrie	i
- Entrepôt	✗
- Bureau	✓
- Centre de congrès et d'exposition	✓
- Cuisine dédiée à la vente en ligne	i

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions devront se référer à l'article I.2 ci-après.

Article 2 - Destinations et sous-destinations: Autorisations sous conditions

1° - Les destinations ou sous destinations suivantes dès lors qu'elles ne seraient pas de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, etc :

- Les commerces et activités de services (Toutes les sous-destinations),
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (sous destinations suivantes) :
 - Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés
 - Salles d'art et de spectacles
 - Équipements sportifs
 - Lieux de culte
 - Autres équipements recevant du public
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (sous destinations suivante) :
 - Industrie
 - Cuisine dédié à la vente en ligne

2° - Les affouillements et exhaussements de sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils concernent la réalisation d'ouvrages d'infrastructures, d'installations diverses d'intérêt collectif ou de service public,

3° - La création d'installations classées (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration, à condition :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant,
- que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion, ...) et qu'elles n'entraînent pas, pour leur voisinage, de nuisances particulières incompatibles avec l'habitat,
- que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs.

Les constructions autorisées au sein des secteurs soumis à OAP figurant sur la partie graphique du règlement ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement d'ensemble qui ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation, à condition que chacune des opérations respecte la densité minimale définie dans les OAP.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1 et 2 de la zone est implicitement autorisé.

Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

3.1- Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

Non réglementé

3.2- Conditions relatives à la mixité sociale

Les **dispositions communes** à tout ou partie des zones s'appliquent (Cf. Titre III, Chapitre 2, Article 2.2).

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute construction ou installation ne doit pas porter atteinte au caractère des lieux dans lesquels elle doit s'intégrer.

Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1- Emprise au sol

Le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions est rapporté à la totalité du terrain d'assiette du projet.

L'emprise au sol maximale et totale est fixée à 50% de la surface du terrain d'assiette du projet.

Article 4.2- Hauteur

Façade

La hauteur des bâtiments ne peut excéder :

- 12 m de hauteur totale (y compris les éléments techniques)

Les constructions existantes dépassant les hauteurs maximales édictées au présent article pourront faire l'objet d'extension et de travaux de réhabilitation sur une hauteur équivalente, sans toutefois la dépasser leur hauteur actuelle.

Clôture

La hauteur totale maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Article 4.3- Implantation

4-3-1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et des emprises publiques (ou ouvertes à la circulation publique) ou dans le prolongement du nu des façades existantes, ou à défaut dans le prolongement de fait des constructions sur les terrains voisins si elles sont en retrait de la voie.

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies précédemment pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour les projets d'extension et de surélévation de construction existante s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard;
- pour les projets s'inscrivant en harmonie avec un ordonnancement de fait ne respectant pas les dispositions du présent article ;
- en raison d'une configuration atypique ou complexe d'un terrain (parcelles en angle, parcelles desservies par plusieurs voies, etc). La construction sera édifiée sur la limite la plus adaptée.

Un recul plus important est autorisé en cas de création d'un espace végétalisé, obligatoirement en pleine terre, ouvert visuellement sur l'espace public.

Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 2 m de l'alignement des voies et emprises publiques ou ouvertes à la circulation publique.

Une implantation en retrait de l'alignement des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique pourra être imposée pour des raisons de sécurité pour les portails.

A défaut de retrait figurant sur la partie graphique du règlement, le long des cours d'eau non soumis à l'application du PPRi, et à défaut d'indication graphique figurant au plan de zonage, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, et les clôtures devront respecter un recul de 4 mètres par rapport à cette même limite.

4-3-2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 2 m de la limite séparative.

4-3-3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur la même unité foncière

La distance minimale entre deux constructions est au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée sans être inférieure à 4 mètres.

La distance entre une annexe et une autre construction n'est pas réglementée.

Article 5 – Qualité urbaine et architecturale

Dans l'ensemble des zones concernées, les dispositions du SPR-AVAP de Carpentras prévalent sur les règles édictées dans le présent règlement, excepté sur celles relatives aux risques naturels et technologiques.

Article 5.1- Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures des constructions

Les constructions et leurs abords ainsi que les clôtures par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, clôtures, plantations, locaux accessoires et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les formes architecturales d'expression contemporaine participent au paysage urbain dans lequel elles s'insèrent et doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'insèrent.

Toutes les constructions implantées sur un même terrain doivent être réalisées avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction principale.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

5-1-1. Façades des constructions

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes et de la composition de la façade (position et forme travaillées des ouvertures), formes et couleurs en accord avec les constructions existantes. Dans un souci de composition d'ensemble, toutes les façades d'une construction font l'objet d'un traitement de qualité afin de les assortir.

- *Constructions existantes*

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

A l'occasion de la réhabilitation ou d'un ravalement de façades, la suppression des éléments décoratifs originels (moulures, corniches, bandeaux, pilastres ...) est interdite.

Les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser doivent s'intégrer dans la composition de la façade existante.

Les murs, portails et grilles comportant un intérêt architectural doivent être conservés et restaurés.

- *Nouvelles constructions*

En cas de construction neuve, ou de reconstruction ou d'extension, la simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée.

Dès lors qu'un linéaire de façade d'une ou de plusieurs constructions nouvelles sera supérieur à 15 mètres, un traitement différencié des façades est demandé : il pourra s'accompagner de décrochés de hauteur, retraits ou percées visuelles, sauf justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site.

Des décrochés de hauteurs et des retraits et/ou percées visuelles (d'une largeur minimale de 3 m) devront être réalisés au-delà de 30 mètres de linéaires de façade.

Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront pas être utilisés à nu.

Hors périmètre SPR, les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie.

5-1-2. Toitures

La toiture, pensée comme une véritable « 5^{ème} façade » devra outre ses fonctions sécuritaires, et de confort, être un élément esthétique de la construction.

Lorsque la toiture créée ou modifiée est située dans un alignement d'urbanisation continue et aux pentes de toitures uniformes, ses pentes doivent être de même valeur que celles des bâtiments contigus.

Dans tout autre cas, les pentes des toitures créées ou modifiées doivent être situées dans la moyenne des pentes des bâtiments existants voisins.

Des adaptations aux règles concernant les toitures et matériaux de couverture peuvent être admises pour les bâtiments d'activité, en raison de contraintes architecturales particulières.

- *Matériaux de couverture :*

Les toitures terrasses végétalisées sont encouragées. Les toitures terrasses non végétalisées devront être de couleur claire.

Pour les toitures autres que terrasses, seules les tuiles canal sont admises.

Toutefois, peuvent être admis des types de tuiles correspondant à l'écriture architecturale en cas de réfection d'une toiture existante.

5-1-3. Clôtures

Dans tous les cas, les portes et portails seront de forme simple, assortis aux grilles et peints du même ton, lorsqu'il en existe.

Les murs et les murets de clôture autorisés devront être enduits sur les deux faces ou, hors périmètre SPR, pourront être en gabion.

En bordure des voies ou espaces collectifs :

- Les clôtures constituées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,40 mètre surmonté d'une grille de dessin simple et doublées ou non d'une haie sont la règle.
- Les clôtures constituées d'un mur plein sont interdites. Toutefois, elles peuvent être autorisées lorsque la

voie est classée bruyante par arrêté préfectoral, et si elles sont situées en retrait de la limite parcellaire avec un minimum de 0,50 mètre, enduite sur les deux faces et végétalisées (accompagnée d'une haie vive mélangée ou de plantes grimpantes à feuillage persistant).

Sur les autres limites, elles pourront être réalisées :

- Soit par des murs pleins s'ils s'intègrent à l'architecture du bâtiment, les maçonneries seront identiques à celles de la construction,
- Soit par des grilles éventuellement posées sur des murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,40 mètre, et doublé d'une haie vive mélangée.

5-1-4. Éléments techniques

Les ouvrages en superstructure et les installations techniques de service public visés à l'article 2 doivent s'intégrer à l'architecture et aux perspectives urbaines dans lesquelles ils s'insèrent.

Les paraboles de toutes dimensions doivent être imperceptibles depuis les voies et emprises publiques.

Les capteurs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés, intégrés à la toiture ou avec une surélévation réduite au minimum et à condition d'être implantés de façon harmonieuse.

Les systèmes de chauffage, ventilation, climatiseurs sont à intégrer dans la façade ou les combles, ils ne doivent pas être en saillie sur les voies et emprises publiques, ni visibles depuis celui-ci. Le bloc extérieur de climatiseur peut être dissimulé derrière une persienne bois peinte ou une grille en serrurerie peinte.

5-1-5. Devantures et enseignes

En cas de création ou de rénovation de devanture commerciale, il sera obligatoire de maintenir une entrée pour chaque immeuble ou de la restituer si celle-ci a disparue, en respectant les éléments architectoniques de la façade et de la structure du bâtiment.

Les projets devront tenir compte de la qualité de traitement architectural initial des rez-de-chaussée des bâtiments anciens. Une simplicité de traitements et de matériaux sera recherchée.

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Rappel : les dispositions générales de prise en compte du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions sont définies par l'article 4 des **Dispositions Communes** du présent règlement (Titre III- Chapitre 2).

Article 6.1- Coefficient de biotope par surface (CBS) et Coefficient de pleine terre (CPLT)

- Le CBS minimal imposé est égal à 0,3
- Le Coefficient de PLT minimale est égal à 0,2

Article 6.2- Végétalisation et traitement des espaces libres

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre, issue de l'application de la règle précédente (article 6.1), doit être obligatoirement végétalisée et plantée.

Les espaces libres reçoivent un traitement paysager végétal et/ou minéral perméable de qualité adapté à la nature de l'espace considéré et de son environnement.

Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement en surface sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.

Les opérations d'ensemble devront comporter la réalisation d'espaces verts communs hors voirie représentant 10% au moins de la surface à aménager.

Article 6.3- Essences végétales et plantations

Les plantations de haute tige existantes, en bonne santé et conférant à son site d'implantation des qualités paysagères et d'ombrage seront maintenues, sauf en cas d'impossibilité technique avérée. En cas d'abattage, l'arbre de haute tige doit être remplacé par un arbre de même catégorie, sur le terrain d'assiette du projet.

Une surface perméable ou semi-perméable, de préférence entre 2 m² et 4 m², doit être créée au pied de l'arbre. Cette surface sera en rapport avec le développement futur de l'arbre.

L'utilisation d'essences végétales locales et diversifiées, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau est exigée. Il convient de privilégier les essences non allergisantes

CHAPITRE 4 – ZONE UD

Composition de la zone

La zone UD couvre notamment une zone périphérique urbaine de faible densité, avec une forte prédominance d'habitat individuel, et pouvant accueillir des activités économiques compatibles avec le caractère de la zone.

La zone UD comporte différents secteurs :

- **UDa, UDb** : secteurs correspondant à des quartiers urbanisés, dédiés à l'habitat de faible densité, soumis à des règles de constructibilité limitée sous conditions, pour des motifs d'éloignement du centre-ville, de qualité paysagère ou de difficultés d'accès.
 - **UDa** : secteur à vocation d'habitat peu dense, couvert par des dispositifs d'assainissement autonome.
 - **UDb** : secteur à vocation d'habitat moyennement dense
- **UDg** : secteur à vocation d'habitat de faible densité pour des terrains familiaux d'accueil des gens du voyage, et autorisant les équipements publics d'intérêt collectif. Dans ce secteur, le stationnement des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est également admis.

Rappels

- Les prescriptions du PPRi s'appliquent à l'intérieur de l'enveloppe concernée par le risque inondation par le PPRi du Bassin Sud-Ouest du Mont-ventoux. Dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.
- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) se surimposent au PLU.
- Les OAP thématiques et sectorielles complètent le règlement des zones 1AU.

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols

Article 1 - Destinations et sous-destinations: Interdictions et autorisations

Les destinations et sous destinations interdites (✕) ne peuvent pas être autorisées quelles qu'en soient leurs caractéristiques.

Les destinations et sous destinations autorisées (✓) peuvent être autorisées sous réserves de respecter les dispositions des sections II (CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE) et III (EQUIPEMENT ET RESEAUX) du présent Chapitre.

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions (Ⓢ) devront se référer à l'article 2. pour déterminer les conditions à respecter. Devront également être respectées les dispositions des sections II et III.

Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
✕	✓	Ⓢ

Destinations et sous destinations	Zone UD (hors secteur UDa, UDb et UDg)	Secteur UDa et UDb	Secteur UDg
Exploitation agricole et forestière			
- Exploitation agricole	✗	✗	✗
- Exploitation forestière	✗	✗	✗
Habitation			
- Logement	✓	✓	✗
- Hébergement	✓	✓	✗
Commerce et activités de service			
- Artisanat et commerce de détail	i	✗	✗
- Restauration	i	i	✗
- Commerce de gros	i	i	✗
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	i	i	✗
- Hôtels	i	i	✗
- Autres hébergements touristiques	i	i	✗
- Cinéma	i	i	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✗
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	i	i	i
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✗
- Salles d'art et de spectacles	i	i	✗
- Équipements sportifs	i	i	✗
- Lieux de culte	i	i	✗
- Autres équipements recevant du public	i	i	i
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
- Industrie	i	i	✗
- Entrepôt	✗	✗	✗
- Bureau	✓	✓	✗
- Centre de congrès et d'exposition	✓	✓	✗
- Cuisine dédiée à la vente en ligne	i	i	✗

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions devront se référer à l'article I.2 ci-après.

Article 2 - Destinations et sous-destinations: Autorisations sous conditions

1° - Les destinations ou sous destinations suivantes dès lors qu'elles ne seraient pas de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, etc :

- Les commerces et activités de services (Toutes les sous-destinations),
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (sous destinations suivantes) :
 - Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés
 - Salles d'art et de spectacles
 - Équipements sportifs
 - Lieux de culte
 - Autres équipements recevant du public
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (sous destinations suivante) :
 - Industrie
 - Cuisine dédié à la vente en ligne

2° - Dans le **secteur UDg**, peuvent uniquement être autorisés :

- les « Autres équipements recevant du public » s'ils concernent l'aménagement, l'entretien ou le fonctionnement d'aires d'accueil et de terrains locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.
- Les « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » à condition de ne pas remettre en cause la vocation du secteur.

3° - Les affouillements et exhaussements de sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils concernent la réalisation d'ouvrages d'infrastructures, d'installations diverses d'intérêt collectif ou de service public,

4° - La création d'installations classées (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration, à condition :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant,
- que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion, ...) et qu'elles n'entraînent pas, pour leur voisinage, de nuisances particulières incompatibles avec l'habitat,
- que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs.

Les constructions autorisées au sein des secteurs soumis à OAP figurant sur la partie graphique du règlement ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement d'ensemble qui ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation, à condition que chacune des opérations respecte la densité minimale définie dans les OAP.

Les constructions autorisées au sein de l'OAP « h4 » figurant sur la partie graphique du règlement ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1 et 2 de la zone est implicitement autorisé.

Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

3.1- Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

Non réglementé

3.2- Conditions relatives à la mixité sociale

Les **dispositions communes** à tout ou partie des zones s'appliquent (Cf. Titre III, Chapitre 2, Article 2.2).

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute construction ou installation ne doit pas porter atteinte au caractère des lieux dans lesquels elle doit s'intégrer.

Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1- Emprise au sol

Le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions est rapporté à la totalité du terrain d'assiette du projet.

L'emprise au sol maximale et totale est fixée à 40% de la surface du terrain d'assiette du projet.

En secteur UDa, l'emprise au sol maximale et totale est fixée à 20% de la surface du terrain d'assiette du projet, et devra être compatible avec la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme avec la réglementation en vigueur.

En secteur UDb, l'emprise au sol maximale et totale est fixée à 30% de la surface du terrain d'assiette du projet.

En secteur UDg, l'emprise au sol maximale et totale est fixée à 30% de la surface du terrain d'assiette du projet.

Article 4.2- Hauteur

Façade

La hauteur des bâtiments ne peut excéder :

- 9 m de hauteur totale pour les constructions à destination d'habitation (y compris les éléments techniques)
- 12 m de hauteur totale pour les constructions autorisées (y compris les éléments techniques)

En secteur UDa et UDb, la hauteur des bâtiments ne peut excéder :

- 7 m à l'égout des toitures et 9 m de hauteur totale (y compris les éléments techniques)

En secteur UDg : la hauteur des constructions ne peut excéder :

- 7 m de hauteur totale (y compris les éléments techniques)

Les constructions existantes dépassant les hauteurs maximales édictées au présent article pourront faire l'objet d'extension et de travaux de réhabilitation sur une hauteur équivalente, sans toutefois la dépasser leur hauteur actuelle.

Clôture

La hauteur totale maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Article 4.3- Implantation

4-3-1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées suivant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies ou emprises publiques (ou ouvertes à la circulation publique).

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies précédemment pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour les projets d'extension et de surélévation de construction existante s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard;
- pour les projets s'inscrivant en harmonie avec un ordonnancement de fait ne respectant pas les dispositions du présent article ;
- en raison d'une configuration atypique ou complexe d'un terrain (parcelles en angle, parcelles desservies par plusieurs voies, etc). La construction sera édifiée sur la limite la plus adaptée.

Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 2 m de l'alignement des voies et emprises publiques (ou ouvertes à la circulation publique).

Une implantation en retrait de l'alignement des voies publiques (ou ouvertes à la circulation publique) pourra être imposée pour des raisons de sécurité pour les portails.

A défaut de retrait figurant sur la partie graphique du règlement, le long des cours d'eau non soumis à l'application du PPRi, et à défaut d'indication graphique figurant au plan de zonage, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, et les clôtures devront respecter un recul de 4 mètres par rapport à cette même limite.

En secteur UDg, les constructions doivent être implantées suivant un recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques (ou ouvertes à la circulation publique).

4-3-2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives à condition de ne pas dépasser une hauteur de 4,5 mètres.

Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 2 m de la limite séparative.

En secteur UDg, les constructions peuvent être implantées en limite séparative. En cas de retrait, la construction doit être implantée à une distance au moins égale à 2 mètres des limites séparatives.

En limite de zone A ou N, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de la limite séparative.

4-3-3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur la même unité foncière

La distance minimale entre deux constructions est au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée sans être inférieure à 4 mètres.

La distance entre une annexe et une autre construction n'est pas réglementée.

En secteur UDg, la distance minimale entre constructions ou parties de construction non contiguës implantées sur une même unité foncière est au moins égale à 2 mètres.

Article 5 – Qualité urbaine et architecturale

Dans l'ensemble des zones concernées, les dispositions du SPR-AVAP de Carpentras prévalent sur les règles édictées dans le présent règlement, excepté sur celles relatives aux risques naturels et technologiques.

Article 5.1- Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures des constructions

Les constructions et leurs abords ainsi que les clôtures par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, clôtures, plantations, locaux accessoires et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les formes architecturales d'expression contemporaine participent au paysage urbain dans lequel elles s'insèrent et doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'insèrent.

Toutes les constructions implantées sur un même terrain doivent être réalisées avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction principale.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

5-1-1. Façades des constructions

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes et de la composition de la façade (position et forme travaillées des ouvertures), formes et couleurs en accord avec les constructions existantes. Dans un souci de composition d'ensemble, toutes les façades d'une construction font l'objet d'un traitement de qualité afin de les assortir.

- *Constructions existantes*

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

A l'occasion de la réhabilitation ou d'un ravalement de façades, la suppression des éléments décoratifs originels (moulures, corniches, bandeaux, pilastres ...) est interdite.

Les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser doivent s'intégrer dans la composition de la façade existante.

Les murs, portails et grilles comportant un intérêt architectural doivent être conservés et restaurés.

- *Nouvelles constructions*

En cas de construction neuve, ou de reconstruction ou d'extension, la simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée.

Dès lors qu'un linéaire de façade d'une ou de plusieurs constructions nouvelles sera supérieur à 15 mètres, un traitement différencié des façades est demandé : il pourra s'accompagner de décrochés de hauteur, retraits ou percées visuelles, sauf justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site.

Des décrochés de hauteurs et des retraits et/ou percées visuelles (d'une largeur minimale de 3 m) devront être réalisés au-delà de 30 mètres de linéaires de façade.

Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront pas être utilisés à nu.

Les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie.

5-1-2. Toitures

La toiture, pensée comme une véritable « 5^{ème} façade » devra outre ses fonctions sécuritaires, et de confort, être un élément esthétique de la construction.

Lorsque la toiture créée ou modifiée est située dans un alignement d'urbanisation continue et aux pentes de toitures uniformes, ses pentes doivent être de même valeur que celles des bâtiments contigus.

Dans tout autre cas, les pentes des toitures créées ou modifiées doivent être situées dans la moyenne des pentes des bâtiments existants voisins.

Des adaptations aux règles concernant les toitures et matériaux de couverture peuvent être admises pour les bâtiments d'activité, en raison de contraintes architecturales particulières.

- *Matériaux de couverture :*

Les toitures terrasses végétalisées sont encouragées. Les toitures terrasses non végétalisées devront être de couleur claire.

Pour les toitures autres que terrasses, seules les tuiles canal sont admises.

Toutefois, peuvent être admis des types de tuiles correspondant au type en place en cas de réfection d'une toiture existante.

5-1-3. Clôtures

Les murs, portails et grilles comportant un intérêt architectural doivent être conservés et restaurés.

Dans tous les cas, les portes et portails seront de forme simple, assortis aux grilles et peints du même ton, lorsqu'il en existe.

Les murs et les murets de clôture autorisés devront être enduits sur les deux faces ou pourront être en gabion.

En bordure des voies ou espaces collectifs :

- Les clôtures constituées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,40 mètre surmonté d'une grille de dessin simple et doublées ou non d'une haie sont la règle.
- Les clôtures constituées d'un mur plein sont interdites. Toutefois, elles peuvent être autorisées lorsque la voie est classée bruyante par arrêté préfectoral, et si elles sont situées en retrait de la limite parcellaire avec un minimum de 0,50 mètre, enduite sur les deux faces et végétalisées (accompagnée d'une haie vive mélangée ou de plantes grimpantes à feuillage persistant).

Sur les autres limites, elles pourront être réalisées :

- Soit par des murs pleins s'ils s'intègrent à l'architecture du bâtiment, les maçonneries seront identiques à celles de la construction ou pourront être en gabion,
- Soit par des grilles éventuellement posées sur des murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,40 mètre, et doublé d'une haie vive mélangée,

5-1-4. Éléments techniques

Les ouvrages en superstructure et les installations techniques de service public visés à l'article 2 doivent s'intégrer à l'architecture et aux perspectives urbaines dans lesquelles ils s'insèrent.

Les paraboles de toutes dimensions doivent être imperceptibles depuis les voies et emprises publiques.

Les capteurs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés, intégrés à la toiture ou avec une surélévation réduite au minimum et à condition d'être implantés de façon harmonieuse.

Les systèmes de chauffage, ventilation, climatiseurs sont à intégrer dans la façade ou les combles, ils ne doivent pas être en saillie sur les voies et emprises publiques, ni visibles depuis celui-ci. Le bloc extérieur de climatiseur peut être dissimulé derrière une persienne bois peinte ou une grille en serrurerie peinte.

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Rappel : les dispositions générales de prise en compte du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions sont définies par l'article 4 des **Dispositions Communes** du présent règlement (Titre III- Chapitre 2).

Article 6.1- Coefficient de biotope par surface (CBS) et Coefficient de pleine terre (CPLT)

- Le CBS minimal imposé est égal à 0,4
- Le Coefficient de PLT minimale est égal à 0,3

Article 6.2- Végétalisation et traitement des espaces libres

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre, issue de l'application de la règle précédente (article 6.1), doit être obligatoirement végétalisée et plantée.

Les espaces libres reçoivent un traitement paysager végétal et/ou minéral perméable de qualité adapté à la nature de l'espace considéré et de son environnement.

Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement en surface sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.

Les opérations d'ensemble devront comporter la réalisation d'espaces verts communs hors voirie représentant 20% au moins de la surface à aménager.

6.2.1. Traitement des interfaces

En limite des zones A (agricole) et N (Naturelles) définies sur le document graphique du règlement, sur une profondeur minimale de 5 mètres, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés. Cet écran de verdure devra présenter les caractéristiques suivantes :

- sa hauteur devra être supérieure à celle de la culture en place
- la végétation devra être homogène (hauteur, largeur, densité de feuillage) et présenter une absence de trous.

Article 6.3- Essences végétales et plantations

Les plantations de haute tige existantes, en bonne santé et conférant à son site d'implantation des qualités paysagères et d'ombrage seront maintenues, sauf en cas d'impossibilité technique avérée. En cas d'abattage, l'arbre de haute tige doit être remplacé par un arbre de même catégorie, sur le terrain d'assiette du projet.

Une surface perméable ou semi-perméable, de préférence entre 2 m² et 4 m², doit être créée au pied de l'arbre. Cette surface sera en rapport avec le développement futur de l'arbre.

L'utilisation d'essences végétales locales et diversifiées, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau est exigée. Il convient de privilégier les essences non allergisantes

Article 7 – Desserte par les réseaux

7-1. Ouvrages et réseau du canal de Carpentras

Les **dispositions communes** à tout ou partie des zones s'appliquent (Cf. Titre III, Chapitre 2, Article 7.1).

7-2 Alimentation en eau potable

Les **dispositions communes** à tout ou partie des zones s'appliquent (Cf. Titre III, Chapitre 2, Article 7.2).

7-3 Assainissement collectif/non collectif

Les aménagements d'assainissement réalisés sur le terrain doivent être conformes à la réglementation en vigueur

Dans les zones desservies par le réseau collectif de collecte des eaux usées, toutes les constructions ou installations nouvelles ainsi que les extensions supérieures à 30% de la surface de plancher des constructions existantes doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. Toutefois, dans le cas d'une impossibilité technique avérée d'un raccordement au réseau de collecte public, tout dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur pourra être autorisé.

En secteur UDa, les installations devront respecter les normes d'assainissement non collectif. Dans ce cas, un dispositif d'assainissement autonome est admis.

Pour rappel :

Les installations doivent recevoir l'attestation de conformité établie par l'autorité compétente en la matière, comme prévu par la réglementation en vigueur et faire l'objet de contrôles périodiques réglementaires (cf. notamment art. L2224-8 du code général des collectivités territoriales).

L'implantation des installations doit préserver les riverains des nuisances et des risques sanitaires. Les ouvrages doivent également être implantés hors des zones à usages sensibles (captages d'eau destinée à la consommation humaine, zones de baignade, etc ...).

Traitement des eaux usées non domestiques

Dans les zones sur lesquelles sont admises les activités artisanales, commerciales, industrielles ou autres, notamment en l'absence de réseau public d'assainissement, il convient de signaler que seules les eaux usées de

caractère domestique peuvent être assainies avec un dispositif d'assainissement non collectif (selon la définition de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 mai 1996).

A défaut de réseau public d'assainissement, pour les activités produisant des effluents non domestiques, un dispositif de traitement des eaux résiduaires adapté devra être mis en place avec obligation de réalisation d'une étude spécifique (selon les articles 13 et 14 de l'arrêté du 6 mai 1996). Il convient également de n'autoriser que les activités dont les modalités de traitement des eaux résiduaires sont compatibles avec les contraintes environnementales de ces zones.

Rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement

Le réseau public d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit le Code de la Santé Publique.

7-4 Assainissement des eaux pluviales

Les **dispositions communes** à tout ou partie des zones s'appliquent (Cf. Titre III, Chapitre 2, Article 7.4).

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET D'EQUIPEMENTS

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans le Titre I de la présente partie écrite du règlement,
- les dispositions communes applicables à tout ou partie des zones prévues dans le Titre III de la présente partie écrite du règlement,
- les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues dans les OAP thématiques et sectorielles.

CHAPITRE 5 – ZONE UE

Composition de la zone

La zone UE couvre notamment une zone à vocation d'activités économiques.

La zone UE comporte différents secteurs :

- **UEa** : secteurs correspondant à des secteurs couverts par des dispositifs d'assainissement autonome.
- **UEb** : secteurs correspondant à des secteurs où sont autorisées les constructions à usage de bureau, d'artisanat et commerce de détail, de commerce de gros, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'hôtels
- **UEc** : secteur correspondant à des secteurs où la hauteur des bâtiments est limitée.

Rappels

- Les prescriptions du SPR-AVAP s'appliquent à l'intérieur du périmètre du SPR présent dans la zone. Dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.
- Les prescriptions du PPRi s'appliquent à l'intérieur de l'enveloppe concernée par le risque inondation par le PPRi du Bassin Sud-Ouest du Mont-ventoux. Dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.
- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) se surimposent au PLU.
- Les OAP thématiques et sectorielles complètent le règlement des zones UE.

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols

Article 1 - Destinations et sous-destinations: Interdictions et autorisations

Les destinations et sous destinations interdites (✕) ne peuvent pas être autorisées quelles qu'en soient leurs caractéristiques.

Les destinations et sous destinations autorisées (✓) peuvent être autorisées sous réserves de respecter les dispositions des sections II (CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE) et III (EQUIPEMENT ET RESEAUX) du présent Chapitre.

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions (i) devront se référer à l'article 2. pour déterminer les conditions à respecter. Devront également être respectées les dispositions des sections II et III.

Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
✕	✓	i

Destinations et sous destinations	Zone UE (hors secteur UEb)	Secteur UEb
Exploitation agricole et forestière		
- Exploitation agricole	✕	✕
- Exploitation forestière	✕	✕
Habitation		
- Logement	i	✕

- Hébergement	✗	✗
Commerce et activités de service		
- Artisanat et commerce de détail	✓	✓
- Restauration	✓	✓
- Commerce de gros	✓	✓
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✓
- Hôtels	✓	✓
- Autres hébergements touristiques	✓	✗
- Cinéma	✓	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ⓘ	ⓘ
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓
- Salles d'art et de spectacles	✓	✗
- Équipements sportifs	✗	✗
- Lieux de culte	ⓘ	ⓘ
- Autres équipements recevant du public	ⓘ	ⓘ
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
- Industrie	✓	✗
- Entrepôt	✓	✗
- Bureau	✓	✓
- Centre de congrès et d'exposition	✗	✗
- Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗	✗

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions devront se référer à l'article I.2 ci-après.

Article 2 - Destinations et sous-destinations: Autorisations sous conditions

1° - L'aménagement sans extension des constructions à destination d'habitation, existantes à la date d'approbation du PLU, ainsi que les annexes à condition qu'elles soient situées à une distance maximum de 20 m de l'existant et que leur surface de plancher et emprise au sol soit au maximum de 40 m² ;

2° - Les « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » à condition de ne pas remettre en cause la vocation du secteur.

3° - Les « Lieux de culte » et les « Autres équipements recevant du public » à condition de s'intégrer dans le fonctionnement de la zone.

4° - Les affouillements et exhaussements de sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils concernent la réalisation d'ouvrages d'infrastructures, d'installations diverses d'intérêt collectif ou de service public,

5° - La création d'installations classées (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration, à condition :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant,
- que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion, ...) et qu'elles n'entraînent pas, pour leur voisinage, de nuisances particulières incompatibles avec l'habitat,
- que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs.

Les constructions autorisées au sein des secteurs soumis à OAP figurant sur la partie graphique du règlement ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement d'ensemble réalisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et qui ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1 et 2 de la zone est implicitement autorisé.

Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

3.1- Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

Non réglementé

3.2- Conditions relatives à la mixité sociale

Non réglementé

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute construction ou installation ne doit pas porter atteinte au caractère des lieux dans lesquels elle doit s'intégrer.

Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1- Emprise au sol

Le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions est rapporté à la totalité du terrain d'assiette du projet.

L'emprise au sol maximale et totale est fixée à 80% de la surface du terrain d'assiette du projet.

Article 4.2- Hauteur

Façade

La hauteur des bâtiments ne peut excéder :

- 20 m de hauteur totale (y compris les éléments techniques et superstructure type antenne, cheminée, ...)

En secteur UEb et UEc : la hauteur des constructions ne peut excéder :

- 15 m de hauteur totale (y compris les éléments techniques et superstructure type antenne, cheminée, ...)

Les constructions existantes dépassant les hauteurs maximales édictées au présent article pourront faire l'objet d'extension et de travaux de réhabilitation sur une hauteur équivalente, sans toutefois dépasser leur hauteur actuelle.

Clôture

La hauteur totale maximale des clôtures est limitée à 2,5 mètres.

Éolienne

En cas d'implantation sur un support vertical, la hauteur de celui-ci ne peut excéder 12 m, mesurée à partir du terrain naturel.

Article 4.3- Implantation

4-3-1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut de retrait figurant sur la partie graphique du règlement, toute construction doit respecter un recul par rapport aux voies et emprises publiques de :

- 10 mètres par rapport aux limites d'emprise publiques de la D49, la D938, la D942, la D942r, la D942g et la D235 ;
- 5 mètres des autres voies et emprises publiques (ou ouvertes à la circulation publique).

A défaut de retrait figurant sur la partie graphique du règlement, le long des cours d'eau non soumis à l'application du PPRi, et du Vallat de la Mayre, et à défaut d'indication graphique figurant au plan de zonage, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, et les clôtures devront respecter un recul de 4 mètres par rapport à cette même limite.

Une implantation en retrait de l'alignement des voies publiques (ou ouvertes à la circulation publique) pourra être imposée pour des raisons de sécurité pour les portails.

4-3-2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives à condition que celle-ci se situe exclusivement en zone UE et ne constitue pas la limite du périmètre de la zone.

4-3-3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur la même unité foncière

Les constructions non contiguës doivent respecter une distance les unes des autres égales à la mi-hauteur du plus haut de ces constructions, avec un minimum de 5 mètres.

Article 5 – Qualité urbaine et architecturale

Dans l'ensemble des zones concernées, les dispositions du SPR-AVAP de Carpentras prévalent sur les règles édictées dans le présent règlement, excepté sur celles relatives aux risques naturels et technologiques.

Article 5.1- Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures des constructions

Les constructions et leurs abords ainsi que les clôtures par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

5-1-1. Façades des constructions

Le volume du bâtiment doit être traité dans son ensemble : les quatre façades ainsi que les superstructures et les couvertures, d'une manière homogène.

Les colorations seront de préférence sobres ; les colorations vives peuvent être admises de façon ponctuelle pour les menuiseries. L'emploi de plusieurs couleurs vives sur un même bâtiment est proscrit.

Les matériaux extérieurs utilisés doivent être pérennes, de qualité et conserver un aspect satisfaisant dans le temps.

Toutes les constructions implantées sur un même terrain doivent être réalisées avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction principale.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

5-1-2. Toitures

La toiture, pensée comme une véritable « 5^{ème} façade » devra outre ses fonctions sécuritaires, de confort ou de fourniture d'énergie, être un élément esthétique de la construction.

5-1-3. Clôtures

Les clôtures seront réalisées en grillage à mailles carrées ou en ferronnerie. Les portails d'accès seront exécutés en ferronnerie.

En bordure des voies et espaces publics, ainsi que des limites séparatives, elles doivent être doublées de plantations arbustives.

5-1-4. Éléments techniques

Les ouvrages en superstructure et les installations techniques de service public visés à l'article 2 doivent s'intégrer à l'architecture et aux perspectives urbaines dans lesquelles ils s'insèrent.

Les paraboles de toutes dimensions doivent être imperceptibles depuis les voies et emprises publiques.

Les capteurs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés, intégrés à la toiture ou avec une surélévation réduite au minimum et à condition d'être implantés de façon harmonieuse.

Les systèmes de chauffage, ventilation, climatiseurs sont à intégrer dans la façade ou les combles, ils ne doivent pas être en saillie sur les voies et emprises publiques, ni visibles depuis celui-ci. Le bloc extérieur de climatiseur peut être dissimulé derrière une persienne bois peinte ou une grille en serrurerie peinte.

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Rappel : les dispositions générales de prise en compte du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions sont définies par l'article 4 des **Dispositions Communes** du présent règlement (Titre III- Chapitre 2).

Article 6.1- Coefficient de biotope par surface (CBS) et Coefficient de pleine terre (CPLT)

- Le CBS minimal imposé est égal à 0,2
- Le Coefficient de PLT minimale est égal à 0,1

Article 6.2- Végétalisation et traitement des espaces libres

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre, issue de l'application de la règle précédente (article 6.1), doit être obligatoirement végétalisée et plantée.

Les espaces libres reçoivent un traitement paysager végétal et/ou minéral perméable de qualité adapté à la nature de l'espace considéré et de son environnement.

Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement en surface sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public. Les espaces libres situés en façade ne seront pas affectés au stockage des matériaux et du matériel.

Le stockage des matériaux à l'air libre nécessite la conception d'un aménagement végétal ayant pour effet d'en réduire l'impact visuel depuis l'espace public.

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement. Pour les aires de stationnement de 20 places ou plus, le houpier des arbres matures couvrira 40% au moins des espaces de stationnement.

Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.

6.2.1. Traitement des interfaces

En limite des zones A (agricole) et N (Naturelles) définies sur le document graphique du règlement, sur une profondeur minimale de 5 mètres, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés. Cet écran de verdure devra présenter les caractéristiques suivantes :

- sa hauteur devra être supérieure à celle de la culture en place
- la végétation devra être homogène (hauteur, largeur, densité de feuillage) et présenter une absence de trous.

Le long de la voie verte identifiée sur la partie graphique du règlement, une bande de 5 mètres de part et d'autre de la voie doit être maintenue en espace libre et recevoir un traitement paysager végétal de qualité, composé d'arbres de haute tige et d'arbustes variés.

Article 6.3- Essences végétales et plantations

Les plantations de haute tige existantes, en bonne santé et conférant à son site d'implantation des qualités paysagères et d'ombrage seront maintenues, sauf en cas d'impossibilité technique avérée. En cas d'abattage, l'arbre de haute tige doit être remplacé par un arbre de même catégorie, sur le terrain d'assiette du projet.

Une surface perméable ou semi-perméable, de préférence entre 2 m² et 4 m², doit être créée au pied de l'arbre. Cette surface sera en rapport avec le développement futur de l'arbre.

L'utilisation d'essences végétales locales et diversifiées, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau est exigée. Il convient de privilégier les essences non allergisantes

Article 7 – Desserte par les réseaux

7-1. Ouvrages et réseau du canal de Carpentras

Les **dispositions communes** à tout ou partie des zones s'appliquent (Cf. Titre III, Chapitre 2, Article 7.1).

7-2 Alimentation en eau potable

Les **dispositions communes** à tout ou partie des zones s'appliquent (Cf. Titre III, Chapitre 2, Article 7.2).

7-3 Assainissement collectif/non collectif

Les aménagements d'assainissement réalisés sur le terrain doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les zones desservies par le réseau collectif de collecte des eaux usées, toutes les constructions ou installations nouvelles ainsi que les extensions supérieures à 30% de la surface de plancher des constructions existantes doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. Toutefois, dans le cas d'une impossibilité technique avérée d'un raccordement au réseau de collecte public, tout dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur pourra être autorisé.

En secteur UEa, les installations devront respecter les normes d'assainissement non collectif. Dans ce cas, un dispositif d'assainissement autonome est admis.

Pour rappel :

Les installations doivent recevoir l'attestation de conformité établie par l'autorité compétente en la matière, comme prévu par la réglementation en vigueur et faire l'objet de contrôles périodiques réglementaires (cf. notamment art. L2224-8 du code général des collectivités territoriales).

L'implantation des installations doit préserver les riverains des nuisances et des risques sanitaires. Les ouvrages doivent également être implantés hors des zones à usages sensibles (captages d'eau destinée à la consommation humaine, zones de baignade, etc ...).

Traitement des eaux usées non domestiques

Dans les zones sur lesquelles sont admises les activités artisanales, commerciales, industrielles ou autres,

notamment en l'absence de réseau public d'assainissement, il convient de signaler que seules les eaux usées de caractère domestique peuvent être assainies avec un dispositif d'assainissement non collectif (selon la définition de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 mai 1996).

A défaut de réseau public d'assainissement, pour les activités produisant des effluents non domestiques, un dispositif de traitement des eaux résiduaires adapté devra être mis en place avec obligation de réalisation d'une étude spécifique (selon les articles 13 et 14 de l'arrêté du 6 mai 1996). Il convient également de n'autoriser que les activités dont les modalités de traitement des eaux résiduaires sont compatibles avec les contraintes environnementales de ces zones.

Rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement

Le réseau public d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit le Code de la Santé Publique.

7-4 Assainissement des eaux pluviales

Les **dispositions communes** à tout ou partie des zones s'appliquent (Cf. Titre III, Chapitre 2, Article 7.4).

CHAPITRE 6 – ZONE UL

Composition de la zone

Il s'agit d'une zone destinée à regrouper un ensemble d'équipements publics ou privés, essentiellement réservée aux activités de sports et de loisirs. Elle correspond notamment aux installations de sports et loisirs communales.

Rappels

- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) se surimposent au PLU.
- Les OAP thématiques complètent le règlement de la zone UL.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS

Article 1 - Destinations et sous-destinations: Interdictions et autorisations

Les destinations et sous destinations interdites (✕) ne peuvent pas être autorisées quelles qu'en soient leurs caractéristiques.

Les destinations et sous destinations autorisées (✓) peuvent être autorisées sous réserves de respecter les dispositions des sections II (CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE) et III (EQUIPEMENT ET RESEAUX) du présent Chapitre.

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions (i) devront se référer à l'article 2. pour déterminer les conditions à respecter. Devront également être respectées les dispositions des sections II et III.

Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
✕	✓	i

Destinations et sous destinations	Zone UL
Exploitation agricole et forestière	
- Exploitation agricole	✕
- Exploitation forestière	✕
Habitation	
- Logement	i
- Hébergement	✕
Commerce et activités de service	
- Artisanat et commerce de détail	✕
- Restauration	✓
- Commerce de gros	✕
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓
- Hôtels	✕
- Autres hébergements touristiques	✕
- Cinéma	✕

Equipements d'intérêt collectif et services publics	
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
- Salles d'art et de spectacles	✓
- Équipements sportifs	✓
- Lieux de culte	✓
- Autres équipements recevant du public	✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
- Industrie	✗
- Entrepôt	✗
- Bureau	✗
- Centre de congrès et d'exposition	✗
- Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions devront se référer à l'article I.2 ci-après.

Article 2 - Destinations et sous-destinations: Autorisations sous conditions

1° - Les habitations à condition qu'elles soient strictement destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements implantés dans la zone UL,

2° - Les affouillements et exhaussements de sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils concernent la réalisation d'ouvrages d'infrastructures, d'installations diverses d'intérêt collectif ou de service public,

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1 et 2 de la zone est implicitement autorisé.

Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

3.1- Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

Non réglementé

3.2- Conditions relatives à la mixité sociale

Non réglementé

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Toute construction ou installation ne doit pas porter atteinte au caractère des lieux dans lesquels elle doit s'intégrer.

Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1- Emprise au sol

Non réglementé

Article 4.2- Hauteur

Façade

La hauteur des bâtiments ne peut excéder :

- 17 m de hauteur totale au faîtage (y compris les éléments techniques et superstructure type antenne, cheminée, ...).

Des adaptations pourront être admises, au-delà des limitations indiquées, pour répondre :

- aux nécessités techniques pour certaines superstructures nécessaires
- au fonctionnement et à la mise aux normes des équipements autorisés sur la zone,
- indispensable à l'homologation de bâtiments recevant des activités autorisées sur la zone.

Les constructions existantes dépassant les hauteurs maximales édictées au présent article pourront faire l'objet d'extension et de travaux de réhabilitation sur une hauteur équivalente, sans toutefois la dépasser leur hauteur actuelle.

Clôture

La hauteur totale maximale des clôtures est limitée à 2,5 mètres.

Article 4.3- Implantation

4-3-1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Tout bâtiment doit respecter une distance au moins égale à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques (ou ouvertes à la circulation publique).

Une implantation en retrait de l'alignement des voies publiques (ou ouvertes à la circulation publique) pourra être imposée pour des raisons de sécurité pour les portails.

4-3-2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement, de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

4-3-3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur la même unité foncière

Les constructions non contiguës doivent respecter une distance les unes des autres égales à la mi-hauteur du plus haut de ces constructions, avec un minimum de 5 mètres.

Article 5 – Qualité urbaine et architecturale

Article 5.1- Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures des constructions

Les constructions et leurs abords ainsi que les clôtures par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

5-1-1. Façades des constructions

Dans un souci de composition d'ensemble, toutes les façades d'une construction font l'objet d'un traitement de qualité afin de les assortir.

5-1-2. Toitures

La toiture, pensée comme une véritable « 5^{ème} façade » devra outre ses fonctions sécuritaires, de confort ou de fourniture d'énergie, être un élément esthétique de la construction.

5-1-3. Éléments techniques

Les ouvrages en superstructure et les installations techniques de service public visés à l'article 2 doivent s'intégrer à l'architecture et aux perspectives urbaines dans lesquelles ils s'insèrent.

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Rappel : les dispositions générales de prise en compte du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions sont définies par l'article 4 des **Dispositions Communes** du présent règlement (Titre III- Chapitre 2).

Article 6.1- Coefficient de biotope par surface (CBS) et Coefficient de pleine terre (CPLT)

- Le CBS minimal imposé est égal à 0,2
- Le Coefficient de PLT minimale est égal à 0,1

Article 6.2- Végétalisation et traitement des espaces libres

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre, issue de l'application de la règle précédente (article 6.1), doit être obligatoirement végétalisée et plantée.

Les espaces libres reçoivent un traitement paysager végétal et/ou minéral perméable de qualité adapté à la nature de l'espace considéré et de son environnement.

Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement en surface sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement. Pour les aires de stationnement de 20 places ou plus, le houpier des arbres matures couvrira 40% au moins des espaces de stationnement.

Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.

Une superficie minimale de 10% du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en pleine terre. Celle-ci peut recevoir les ouvrages de rétention des eaux pluviales.

6.2.1. Traitement des interfaces

En limite des zones A (agricole) et N (Naturelles) définies sur le document graphique du règlement, sur une profondeur minimale de 5 mètres, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés. Cet écran de verdure devra présenter les caractéristiques suivantes :

- sa hauteur devra être supérieure à celle de la culture en place
- la végétation devra être homogène (hauteur, largeur, densité de feuillage) et présenter une absence de trous.

Article 6.3- Essences végétales et plantations

Les plantations de haute tige existantes, en bonne santé et conférant à son site d'implantation des qualités paysagères et d'ombrage seront maintenues, sauf en cas d'impossibilité technique avérée. En cas d'abattage, l'arbre de haute tige doit être remplacé par un arbre de même catégorie, sur le terrain d'assiette du projet.

Une surface perméable ou semi-perméable, de préférence entre 2 m² et 4 m², doit être créée au pied de l'arbre. Cette surface sera en rapport avec le développement futur de l'arbre.

L'utilisation d'essences végétales locales et diversifiées, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau est exigée.

CHAPITRE 7 – ZONE UP

Composition de la zone

Il s'agit d'une zone destinée à regrouper un ensemble d'équipements publics ou privés à vocation hospitalière, sanitaire, sociale ou éducative ainsi que ceux nécessaires au fonctionnement de ces équipements.

Cette zone accueille notamment :

- l'activité de la cuisine centrale pour la livraison des repas dans les cantines collectives,
- le pôle de santé et notamment les activités hospitalières au quartier « les Plumanel » (pôle de santé)

Rappels

- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) se surimposent au PLU.
- Les OAP thématiques complètent le règlement de la zone UL

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS

Article 1 - Destinations et sous-destinations: Interdictions et autorisations

Les destinations et sous destinations interdites (✕) ne peuvent pas être autorisées quelles qu'en soient leurs caractéristiques.

Les destinations et sous destinations autorisées (✓) peuvent être autorisées sous réserves de respecter les dispositions des sections II (CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE) et III (EQUIPEMENT ET RESEAUX) du présent Chapitre.

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions (i) devront se référer à l'article 2. pour déterminer les conditions à respecter. Devront également être respectées les dispositions des sections II et III.

Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
✕	✓	i

Destinations et sous destinations	Zone UP
Exploitation agricole et forestière	
- Exploitation agricole	✕
- Exploitation forestière	✕
Habitation	
- Logement	i
- Hébergement	✕
Commerce et activités de service	
- Artisanat et commerce de détail	✕
- Restauration	✕
- Commerce de gros	✕
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	i

- Hôtels	×
- Autres hébergements touristiques	×
- Cinéma	×
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
- Salles d'art et de spectacles	×
- Équipements sportifs	×
- Lieux de culte	×
- Autres équipements recevant du public	×
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
- Industrie	×
- Entrepôt	×
- Bureau	①
- Centre de congrès et d'exposition	×
- Cuisine dédiée à la vente en ligne	×

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions devront se référer à l'article I.2 ci-après.

Article 2 - Destinations et sous-destinations: Autorisations sous conditions

1° - Les habitations à condition qu'elles soient strictement destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements implantés dans la zone UP,

2° - Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et les bureaux à condition que l'activité soit liée à celle des établissements hospitaliers, sanitaires, sociaux ou éducatifs.

3° - Les affouillements et exhaussements de sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils concernent la réalisation d'ouvrages d'infrastructures, d'installations diverses d'intérêt collectif ou de service public,

4° - La création d'installations classées (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration, à condition :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant,
- que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion, ...) et qu'elles n'entraînent pas, pour leur voisinage, de nuisances particulières incompatibles avec l'habitat,
- que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles

avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1 et 2 de la zone est implicitement autorisé.

Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

3.1- Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

Non réglementé

3.2- Conditions relatives à la mixité sociale

Non réglementé

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Toute construction ou installation ne doit pas porter atteinte au caractère des lieux dans lesquels elle doit s'intégrer.

Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1- Emprise au sol

Non réglementé

Article 4.2- Hauteur

Façade

La hauteur des bâtiments ne peut excéder :

- 25 m de hauteur totale au faitage (y compris les éléments techniques et superstructure type antenne, cheminée, ...).

Des adaptations pourront être admises, au-delà des limitations indiquées, pour répondre :

- aux nécessités sanitaires ou hospitalières issues des impératifs de gabarits technologiques des matériels utilisés
- contraintes d'accessibilité des locaux,
- à des nécessités issues de règles d'hygiène à respecter et de sécurité liées à la santé.

Les constructions existantes dépassant les hauteurs maximales édictées au présent article pourront faire l'objet d'extension et de travaux de réhabilitation sur une hauteur équivalente, sans toutefois la dépasser leur hauteur actuelle.

Clôture

La hauteur totale maximale des clôtures est limitée à 2,5 mètres.

Article 4.3- Implantation

4-3-1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Tout bâtiment doit respecter une distance au moins égale à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques (ou ouvertes à la circulation publique).

Une implantation en retrait de l'alignement des voies publiques (ou ouvertes à la circulation publique) pourra être imposée pour des raisons de sécurité pour les portails.

4-3-2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement, de tout point de la constructions à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

4-3-3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur la même unité foncière

Les constructions non contiguës doivent respecter une distance les unes des autres égales à la mi-hauteur du plus haut de ces constructions, avec un minimum de 5 mètres.

Article 5 – Qualité urbaine et architecturale

Article 5.1- Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures des constructions

Les constructions et leurs abords ainsi que les clôtures par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

5-1-1. Façades des constructions

Les constructions doivent présenter une volumétrie et des matériaux aussi sobres que possible en faisant appel à un registre simple.

Dans un souci de composition d'ensemble, toutes les façades d'une construction font l'objet d'un traitement de qualité afin de les assortir.

5-1-2. Toitures

La toiture, pensée comme une véritable « 5^{ème} façade » devra outre ses fonctions sécuritaires, de confort ou de fourniture d'énergie, être un élément esthétique de la construction.

5-1-3. Éléments techniques

Les ouvrages en superstructure et les installations techniques de service public visés à l'article 2 doivent s'intégrer à l'architecture et aux perspectives urbaines dans lesquelles ils s'insèrent.

Les paraboles de toutes dimensions doivent être imperceptibles depuis les voies et emprises publiques.

Les capteurs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés, intégrés à la toiture ou avec une surélévation réduite au minimum et à condition d'être implantés de façon harmonieuse.

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Rappel : les dispositions générales de prise en compte du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions sont définies par l'article 4 des **Dispositions Communes** du présent règlement (Titre III- Chapitre 2).

Article 6.1- Coefficient de biotope par surface (CBS) et Coefficient de pleine terre (CPLT)

- Le CBS minimal imposé est égal à 0,2
- Le Coefficient de PLT minimale est égal à 0,1

Article 6.2- Végétalisation et traitement des espaces libres

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre, issue de l'application de la règle précédente (article 6.1), doit être obligatoirement végétalisée et plantée.

Les espaces libres reçoivent un traitement paysager végétal et/ou minéral perméable de qualité adapté à la nature de l'espace considéré et de son environnement.

Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement en surface sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement. Pour les aires de stationnement de 20 places ou plus, le houpier des arbres matures couvrira 40% au moins des espaces de stationnement.

Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.

Une superficie minimale de 10% du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en pleine terre. Celle-ci peut recevoir les ouvrages de rétention des eaux pluviales.

Article 6.3- Essences végétales et plantations

Les plantations de haute tige existantes, en bonne santé et conférant à son site d'implantation des qualités paysagères et d'ombrage seront maintenues, sauf en cas d'impossibilité technique avérée. En cas d'abattage, l'arbre de haute tige doit être remplacé par un arbre de même catégorie, sur le terrain d'assiette du projet.

Une surface perméable ou semi-perméable, de préférence entre 2 m² et 4 m², doit être créée au pied de l'arbre. Cette surface sera en rapport avec le développement futur de l'arbre.

L'utilisation d'essences végétales locales et diversifiées, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau est exigée. Il convient de privilégier les essences non allergisantes

TITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans le Titre I de la présente partie écrite du règlement,
- les dispositions communes applicables à tout ou partie des zones prévues dans le Titre III de la présente partie écrite du règlement,
- les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues dans les OAP thématiques et sectorielles.

CHAPITRE 8 – ZONE 1AU

Composition de la zone

Il s'agit d'une zone à urbaniser qui correspond aux secteurs ouverts à l'urbanisation, pour lesquels les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter à l'intérieur du secteur.

La zone 1AU est constituée des secteurs suivants :

- **1AUb** : secteurs ouverts à l'urbanisation, dans une destination dominante d'habitation ;
- **1AUe** : secteur ouvert à l'urbanisation, dans une destination dominante d'activités économiques.

L'urbanisation de ces secteurs peut être autorisée uniquement sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Les occupations et utilisations du sol admises dans chacun des secteurs de la zone 1AU varient selon que ledit secteur se trouve ou non en situation d'observer les modalités d'urbanisation imposées :

- avant l'engagement de son aménagement d'ensemble nécessaires aux constructions du secteur ne peuvent être admises que la gestion des constructions existantes ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics;
- lors de son urbanisation, le règlement, avec les orientations d'aménagement et de programmation, fixe les conditions d'aménagement et d'équipement cohérent et les conditions à respecter pour autoriser les constructions dans le cadre de réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Rappels

- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) se surimposent au PLU.
- Les OAP thématiques et sectorielles complètent le règlement des zones 1AU.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS

Article 1 - Destinations et sous-destinations: Interdictions et autorisations

Les destinations et sous destinations interdites (✕) ne peuvent pas être autorisées quelles qu'en soient leurs caractéristiques.

Les destinations et sous destinations autorisées (✓) peuvent être autorisées sous réserves de respecter les dispositions des sections II (CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE) et III (EQUIPEMENT ET RESEAUX) du présent Chapitre.

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions (i) devront se référer à l'article 2. pour déterminer les conditions à respecter. Devront également être respectées les dispositions des sections II et III.

Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
✕	✓	i

Destinations et sous destinations	Secteur 1AUb	Secteur 1AUe
Exploitation agricole et forestière		
- Exploitation agricole	✗	✗
- Exploitation forestière	✗	✗
Habitation		
- Logement	✓	ⓘ
- Hébergement	✓	✗
Commerce et activités de service		
- Artisanat et commerce de détail	ⓘ	ⓘ
- Restauration	ⓘ	✓
- Commerce de gros	ⓘ	✓
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	ⓘ	✓
- Hôtels	ⓘ	✓
- Autres hébergements touristiques	ⓘ	✓
- Cinéma	ⓘ	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ⓘ	ⓘ
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✗
- Salles d'art et de spectacles	ⓘ	✗
- Équipements sportifs	ⓘ	✗
- Lieux de culte	ⓘ	✗
- Autres équipements recevant du public	ⓘ	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
- Industrie	ⓘ	✓
- Entrepôt	✗	✓
- Bureau	✓	✓
- Centre de congrès et d'exposition	✓	✗
- Cuisine dédiée à la vente en ligne	ⓘ	✓

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions devront se référer à l'article I.2 ci-après.

Article 2 - Destinations et sous-destinations: Autorisations sous conditions

En secteur 1AUb :

1° - Les destinations ou sous destinations suivantes dès lors qu'elles ne seraient pas de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, etc :

- Les commerces et activités de services (Toutes les sous-destinations),
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (sous destinations suivantes) :
 - Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés
 - Salles d'art et de spectacles
 - Équipements sportifs
 - Lieux de culte
 - Autres équipements recevant du public
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (sous destinations suivante) :
 - Industrie
 - Cuisine dédiée à la vente en ligne

En secteur 1AUe :

1° - L'aménagement sans extension des constructions à destination d'habitation, existantes à la date d'approbation du PLU, ainsi que les annexes à condition qu'elles soient situées à une distance maximum de 20 m de l'existant et que leur surface de plancher et emprise au sol soit au maximum de 40 m² ;

2° - Les constructions à destination de « Artisanat et commerce de détail », à condition que la surface de vente soit inférieure à 300 m².

3° - Les « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés » à condition de ne pas remettre en cause la vocation du secteur.

Dans l'ensemble de la zone 1AU :

1° - Les affouillements et exhaussements de sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils concernent la réalisation d'ouvrages d'infrastructures, d'installations diverses d'intérêt collectif ou de service public,

2° - La création d'installations classées (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration, à condition :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant,
- que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion, ...) et qu'elles n'entraînent pas, pour leur voisinage, de nuisances particulières incompatibles avec l'habitat,
- que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs.

Au sein des secteurs 1AUb, les constructions autorisées au sein des secteurs soumis à OAP figurant sur la partie graphique du règlement ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du secteur qui ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Au sein du secteur 1AUb2, les constructions autorisées au sein des secteurs soumis à OAP figurant sur la partie graphique du règlement ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble successives selon le phasage figurant dans les l'orientation d'aménagement et de programmation, et à condition qu'elles ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini également dans l'orientation d'aménagement et de programmation

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1 et 2 de la zone est implicitement autorisé.

Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

3.1- Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

Non réglementé

3.2- Conditions relatives à la mixité sociale

En secteur 1AUb : Les **dispositions communes** à tout ou partie des zones s'appliquent (Cf. Titre III, Chapitre 2, Article 2.2).

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute construction ou installation ne doit pas porter atteinte au caractère des lieux dans lesquels elle doit s'intégrer.

Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1- Emprise au sol

Le coefficient maximum d'emprise au sol (CES) des constructions est rapporté à la totalité du terrain d'assiette du projet.

En secteur 1AUb : L'emprise au sol maximale et totale des constructions nouvelles est fixée à 60% de la surface du terrain d'assiette du projet. L'extension des constructions existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol existante.

En secteur 1AUe : L'emprise au sol maximale et totale des constructions est fixée à 80% de la surface du terrain d'assiette du projet.

Article 4.2- Hauteur

Façade

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- **En secteur 1AUb** : 14 m à l'égout des toitures (y compris les éléments techniques).
- **En secteur 1AUe** : 20 m à de hauteur totale (y compris les éléments techniques).

Les constructions existantes dépassant les hauteurs maximales édictées au présent article pourront faire l'objet d'extension et de travaux de réhabilitation sur une hauteur équivalente, sans toutefois la dépasser leur hauteur actuelle.

Clôture

En secteur 1AUb : La hauteur totale maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

En secteur 1AUe : La hauteur totale maximale des clôtures est limitée à 2,50 mètres.

Article 4.3- Implantation

4-3-1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En secteur 1AUb :

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et des emprises publiques (ou ouvertes à la circulation publique) ou avec un recul minimum de 5 mètres.

Un recul plus important est autorisé en cas de création d'un espace végétalisé, obligatoirement en pleine terre, ouvert visuellement sur l'espace public.

En secteur 1AUe :

Toute construction doit respecter un recul par rapport aux voies et emprises publiques de :

- 10 mètres par rapport aux limites d'emprise publiques de la D49, la D938, la D942, la D942r, la D942g et la D235 ;
- 5 mètres des autres voies et emprises publiques (ou ouvertes à la circulation publique).

Pour l'ensemble de la zone 1AU :

A défaut de retrait figurant sur la partie graphique du règlement, le long des cours d'eau non soumis à l'application du PPRI, et à défaut d'indication graphique figurant au plan de zonage, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, et les clôtures devront respecter un recul de 4 mètres par rapport à cette même limite.

Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 2 m de l'alignement des voies et emprises publiques (ou ouvertes à la circulation publique).

Une implantation en retrait de l'alignement des voies publiques (ou ouvertes à la circulation publique) pourra être imposée pour des raisons de sécurité pour les portails.

4-3-2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En secteur 1AUb :

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

En secteur 1AUe :

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

Pour l'ensemble de la zone 1AU :

En limite de zone A ou N, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de la limite séparative.

Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 2 m de la limite séparative.

4-3-3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur la même unité foncière

En secteur 1AUb :

La distance minimale entre deux constructions est au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée sans être inférieure à 4 mètres.

La distance entre une annexe et une autre construction n'est pas réglementée.

En secteur 1AUe :

Les constructions non contiguës doivent respecter une distance les unes des autres égales à la mi-hauteur du plus haut de ces bâtiments, avec un minimum de 5 mètres.

Article 5 – Qualité urbaine et architecturale

Article 5.1- Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures des constructions

Les constructions et leurs abords ainsi que les clôtures par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, clôtures, plantations, locaux accessoires et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les formes architecturales d'expression contemporaine participent au paysage urbain dans lequel elles s'insèrent et doivent prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'insèrent.

Toutes les constructions implantées sur un même terrain doivent être réalisées avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction principale.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

5-1-1. Façades des constructions

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes et de la composition de la façade (position et forme travaillées des ouvertures), formes et couleurs en accord avec les constructions

existantes. Dans un souci de composition d'ensemble, toutes les façades d'une construction font l'objet d'un traitement de qualité afin de les assortir.

Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront pas être utilisés à nu.

Les enduits doivent présenter un aspect lisse et une teinte unie.

5-1-2. Toitures

La toiture, pensée comme une véritable « 5^{ème} façade » devra outre ses fonctions sécuritaires, et de confort, être un élément esthétique de la construction.

Les toitures terrasses végétalisées sont encouragées. Les toitures terrasses non végétalisées devront être de couleur claire.

Pour les toitures autres que terrasses, seules les tuiles canal sont admises.

5-1-3. Clôtures

En secteur 1AUb :

Les portes et portails seront de forme simple, assortis aux grilles et peints du même ton, lorsqu'il en existe.

Les murs et les murets de clôture autorisés devront être enduits sur les deux faces ou pourront être en gabion.

En bordure des voies ou espaces collectifs :

- Les clôtures constituées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,40 mètre surmonté d'une grille de dessin simple et doublées ou non d'une haie sont la règle.

Sur les autres limites, elles pourront être réalisées :

- Soit par des murs pleins s'ils s'intègrent à l'architecture du bâtiment, les maçonneries seront identiques à celles de la construction ou pourront être en gabion,
- Soit par des grilles éventuellement posées sur des murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,40 mètre et doublé d'une haie vive mélangée.

En secteur 1AUe :

Les clôtures seront réalisées en grillage à mailles carrées ou en ferronnerie. Les portails d'accès seront exécutés en ferronnerie.

En bordure des voies et espaces publics, elles doivent être doublées de plantations arbustives.

5-1-4. Éléments techniques

Les ouvrages en superstructure et les installations techniques de service public visés à l'article 2 doivent s'intégrer à l'architecture et aux perspectives urbaines dans lesquelles ils s'insèrent.

Les paraboles de toutes dimensions doivent être imperceptibles depuis les voies et emprises publiques.

Les capteurs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés, intégrés à la toiture ou avec une surélévation réduite au minimum et à condition d'être implantés de façon harmonieuse.

En secteur 1AUb :

Les systèmes de chauffage, ventilation, climatiseurs sont à intégrer dans la façade ou les combles, ils ne doivent pas être en saillie sur les voies et emprises publiques, ni visibles depuis celui-ci. Le bloc extérieur de climatiseur peut être dissimulé derrière une persienne bois peinte ou une grille en serrurerie peinte.

5-1-5. Devantures et enseignes

L'aménagement de devanture commerciale en rez-de-chaussée doit prendre en compte le traitement de l'ensemble de la façade de l'immeuble et composition architecturale. Il ne doit pas empiéter sur le premier étage.

Les éléments en saillie (auvents, bannes, enseignes ...) doivent être traités en harmonie avec la façade de l'immeuble et la devanture commerciale.

Les rez-de-chaussée commerciaux doivent recevoir un traitement soigné privilégiant une recherche de transparence.

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Rappel : les dispositions générales de prise en compte du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions sont définies par l'article 4 des **Dispositions Communes** du présent règlement (Titre III- Chapitre 2).

Article 6.1- Coefficient de biotope par surface (CBS) et Coefficient de pleine terre (CPLT)

En secteur 1AUb :

- Le CBS minimal imposé est égal à 0,25
- Le Coefficient de PLT minimale est égal à 0,2

En secteur 1AUe :

- Le CBS minimal imposé est égal à 0,2
- Le Coefficient de PLT minimale est égal à 0,1

Article 6.2- Végétalisation et traitement des espaces libres

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre, issue de l'application de la règle précédente (article 6.1), doit être obligatoirement végétalisée et plantée.

Les espaces libres reçoivent un traitement paysager végétal et/ou minéral perméable de qualité adapté à la nature de l'espace considéré et de son environnement.

Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement en surface sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement. Pour les aires de stationnement de 20 places ou plus, le houpier des arbres matures couvrira 40% au moins des espaces de stationnement.

Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.

En secteur 1AUb :

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront comporter la réalisation d'espaces verts communs hors voirie représentant 10% au moins de la surface à aménager.

En secteur 1AUe :

Les espaces libres situés en façade le long des voies et emprises publiques (ou ouvertes à la circulation publique) ne seront pas affectés au stockage des matériaux et du matériel.

Une superficie minimale de 10% du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en pleine terre. Celle-ci peut recevoir les ouvrages de rétention des eaux pluviales.

6.2.1. Traitement des interfaces

En limite des zones A (agricole) et N (Naturelles) définies sur le document graphique du règlement, sur une profondeur minimale de 5 mètres, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés. Cet écran de verdure devra présenter les caractéristiques suivantes :

- sa hauteur devra être supérieure à celle de la culture en place
- la végétation devra être homogène (hauteur, largeur, densité de feuillage) et présenter une absence de trous.

Article 6.3- Essences végétales et plantations

Les plantations de haute tige existantes, en bonne santé et conférant à son site d'implantation des qualités paysagères et d'ombrage seront maintenues, sauf en cas d'impossibilité technique avérée. En cas d'abattage, l'arbre de haute tige doit être remplacé par un arbre de même catégorie, sur le terrain d'assiette du projet.

Une surface perméable ou semi-perméable, de préférence entre 2 m² et 4 m², doit être créée au pied de l'arbre. Cette surface sera en rapport avec le développement futur de l'arbre.

L'utilisation d'essences végétales locales et diversifiées, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau est exigée. Il convient de privilégier les essences non allergisantes

En secteur 1AUe :

Dans les terrains affectés aux installations (éléments qui ne s'inscrivent pas dans la volumétrie du bâtiment mais sont nécessaires au fonctionnement de l'activité) et dépôts, des arbres de haute tige à feuilles persistantes formant écran seront plantés le long des limites séparatives.

TITRE VII

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

Outre les dispositions du présent règlement de zone, s'appliquent également :

- les dispositions générales prévues dans le Titre I de la présente partie écrite du règlement,
- les dispositions communes applicables à tout ou partie des zones prévues dans le Titre III de la présente partie écrite du règlement,
- les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues dans les OAP thématiques.

CHAPITRE 9 – ZONE A

Composition de la zone

Il s'agit d'une zone correspondant à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte plusieurs secteurs :

- **Ab** : secteur concerné par la zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Carpentras,
- **Acl1a, Acl1b et Acl1st** : secteur nommé « Château du Martinay » correspondant à des constructions dédiées au développement de l'activité économique agri-touristique sur le site de l'exploitation ;
- **Acl2** : secteur nommé « Ferme du Martinay » correspondant à des constructions dédiées à l'hébergement en lien avec la production agricole (création de villas hôtelières) ;
- **Acl3** : secteur nommé « Bacchus » correspondant à des constructions dédiées au confortement de l'activité économique existante au lieu-dit « Campagne Bacchus », pour des activités complémentaires au fonctionnement de l'exploitation agricole existante (cave, chai, construction pour des activités complémentaires d'accueil et de vente, création de 10 chambres d'hébergement touristique) ;
- **Acl4** : secteur dédié aux constructions relevant de la destination *Équipements d'intérêt collectif et services publics* (ASA du Canal de Carpentras et Syndicat Intercommunal des Eaux Rhône Ventoux) ;
- **Acl5** : secteur correspondant à des constructions isolées existantes et dédiées aux activités économiques.
- **Acl6** : secteur correspondant à une activité en lien avec le CAT.

Rappels

- Les prescriptions du PPRI s'appliquent à l'intérieur de l'enveloppe concernée par le risque inondation par le PPRI du Bassin Sud-Ouest du Mont-ventoux. Dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.
- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) se surimposent au PLU.
- Les OAP thématiques complètent le règlement de la zone A.

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols

Article 1 - Destinations et sous-destinations: Interdictions et autorisations

Les destinations et sous destinations interdites (✕) ne peuvent pas être autorisées quelles qu'en soient leurs caractéristiques.

Les destinations et sous destinations autorisées (✓) peuvent être autorisées sous réserves de respecter les dispositions des sections II (CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE) et III (EQUIPEMENT ET RESEAUX) du présent Chapitre.

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions (i) devront se référer à l'article 2. pour déterminer les conditions à respecter. Devront également être respectées les dispositions des sections II et III.

Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
✕	✓	i

Destinations et sous destinations	Zone A (hors secteurs Ab et Acl)	Secteur Ab	Secteurs Acl
Exploitation agricole et forestière			
- Exploitation agricole	①	①	①
- Exploitation forestière	×	×	×
Habitation			
- Logement	①	×	①
- Hébergement	×	×	×
Commerce et activités de service			
- Artisanat et commerce de détail	×	×	①
- Restauration	×	×	①
- Commerce de gros	×	×	×
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	×	×	①
- Hôtels	×	×	①
- Autres hébergements touristiques	×	×	①
- Cinéma	×	×	×
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	×	×	①
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	①	①	①
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	×	×	①
- Salles d'art et de spectacles	×	×	×
- Équipements sportifs	×	×	×
- Lieux de culte	×	×	×
- Autres équipements recevant du public	×	×	×
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
- Industrie	×	×	×
- Entrepôt	×	×	×
- Bureau	×	×	×
- Centre de congrès et d'exposition	×	×	×
- Cuisine dédiée à la vente en ligne	×	×	×

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions devront se référer à l'article I.2 ci-après.

Article 2 - Destinations et sous-destinations: Autorisations sous conditions

1- Peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation, et à condition de respecter les conditions suivantes :

- Lorsque l'exploitation agricole existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti

cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.

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

2- Peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3- Peut être autorisée l'extension en contiguïté des bâtiments d'habitation d'une surface de plancher minimale de 70m², sans création de logement, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'ait pas pour effet :

- d'augmenter de plus de 30% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- de porter la surface de plancher totale à plus de 150m². Cette limite ne s'applique pas lorsque l'extension, limitée à 30%, n'a pas pour effet d'augmenter l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

4- Peuvent être autorisées les annexes (garages, abris de jardin, abris de piscine, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation, sans création de logement, à condition de pas représenter plus de deux unités bâties (contiguë ou non) sur une même propriété d'une superficie maximum de 20 m² chacune, auxquelles peut s'ajouter une piscine. Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 30m².

Les annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Elles devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal. Cette distance est portée à 35 mètres pour les piscines.

5- Peuvent être autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière sur lesquelles elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

6- Peuvent être autorisés les affouillements et exhaussements de sol limités à une hauteur de 2 mètres mesurée en tout point à compter du niveau du terrain naturel, à condition qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,

7- Peut être autorisés le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques du PLU, au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, pour une destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier ou de bureaux, sans aucune possibilité d'extension ou de surélévation, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

8.- Outre ce qui est autorisé en zones A, peuvent être également autorisées :

- Au sein du **secteur Acl1a** les constructions à destination de « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « restauration », « hôtels », et « autres hébergements touristiques », ainsi que les

ouvrages et installations liés à l'exercice d'une activité autorisée dans le secteur, à condition que :

- il n'y ait pas de nouveaux bâtiments
 - elles se réalisent par changement de destination ou extension;
 - l'emprise au sol maximale créée sur le secteur n'excède pas 500 m² et que la surface de plancher créée n'excède pas 950m².
- o Au sein du **secteur Acl1b** les constructions à destination de « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « restauration », « hôtels », et « autres hébergements touristiques », ainsi que les ouvrages et installations liés à l'exercice d'une activité autorisée dans le secteur, à condition que l'emprise au sol maximale créée sur le secteur n'excède pas 650 m² et que la surface de plancher créée n'excède pas 950 m².
- o Au sein du **secteur Acl1st** les installations et aménagements liés au stationnement de véhicules, y compris les abris de véhicules.
- o Au sein du **secteur Acl2** les constructions à destination de « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « restauration », « hôtels », et « autres hébergements touristiques », ainsi que les ouvrages et installations liés à l'exercice d'une activité autorisée dans le secteur, à condition que :
- elles se réalisent par changement de destination, extension ou création de construction ;
 - l'emprise au sol maximale créée sur le secteur n'excède pas 1100 m² et que la surface de plancher créée n'excède pas 1800m².
- o Au sein du **secteur Acl3** les constructions à destination de « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « restauration », « hôtels », et « autres hébergements touristiques », ainsi que les ouvrages et installations liés à l'exercice d'une activité autorisée dans le secteur, à condition que les constructions nouvelles ne génèrent pas plus de 1500 m² d'emprise au sol et que la surface de plancher créée n'excède pas 2650 m².
- o Au sein du **secteur Acl4** les constructions à destination de « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » et « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », ainsi que les ouvrages et installations liés à l'exercice d'une activité autorisée dans le secteur, à condition que l'emprise au sol maximale créée sur le secteur n'excède pas 1250 m² et que la surface de plancher créée n'excède pas 1500 m².
- o Au sein du **secteur Acl5** les constructions à destination de « artisanat et commerce de détail » et « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », ainsi que les ouvrages et installations liés à l'exercice d'une activité autorisée dans le secteur, à condition que :
- elles se réalisent par changement de destination, extension ou création de construction ;
 - cela n'aboutisse pas à la création d'une autre activité que celle existante à la date d'approbation du PLU;
 - l'emprise au sol maximale créée sur le secteur n'excède pas 500 m² et que la surface de plancher créée n'excède pas 300 m².
- o Au sein du **secteur Acl6** les constructions à destination de « Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » ainsi que les ouvrages et installations liés à l'exercice d'une activité autorisée dans le secteur, à condition que :
- il n'y ait pas de nouveaux bâtiments
 - les extensions et les annexes des constructions existantes ne génèrent pas la création de plus de 150 m² d'emprise au sol.

Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

3.1- Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

Non réglementé

3.2- Conditions relatives à la mixité sociale

Non réglementé

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Toute construction ou installation ne doit pas porter atteinte au caractère des lieux dans lesquels elle doit s'intégrer.

Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1- Emprise au sol

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment.

Dans tous les cas, l'emprise au sol des bâtiments après extension ne pourra être supérieure à 250m².

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine), l'emprise au sol créée des annexes ne pourra excéder 40m².

Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 30m². Les plages autour des piscines seront limitées à un périmètre de 3 mètres maximum autour du bassin

Outres les dispositions ci-dessus, l'emprise au sol créée des constructions ne devra pas excéder :

- 500 m² au sein du secteur **Acl1a**.
- 950 m² au sein du secteur **Acl1b**.
- 50 m² au sein du secteur **Acl1st**, hors abris de véhicules.
- 1100 m² au sein du secteur **Acl2**.
- 1500 m² au sein du secteur **Acl3**.
- 1250 m² au sein du secteur **Acl4**.
- 500 m² au sein du secteur **Acl5**.
- 150 m² au sein du secteur **Acl6**.

Article 4.2- Hauteur

Façade

La hauteur des bâtiments (y compris les éléments techniques et superstructure type antenne, cheminée, ...) ne peut excéder :

- 9 m de hauteur totale au faitage pour les constructions à destination d'habitation.
- 4,50 m de hauteur totale au faitage pour les annexes des constructions à usage d'habitation

- 12 m de hauteur totale au faitage pour les constructions à destination d'exploitation agricole.

Les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ne sont pas pris en compte dans la règle de hauteur.

Les antennes et pylônes ne peuvent dépasser 15 mètres depuis le terrain naturel jusqu'à leur point le plus haut, toutes superstructures comprises à condition qu'il s'intègrent dans l'environnement avec des dispositifs de type faux arbre. Cette hauteur peut être portée à 18 mètres en cas de mutualisation des antennes sur un même support.

Les constructions existantes dépassant les hauteurs maximales édictées au présent article pourront faire l'objet d'extension et de travaux de réhabilitation sur une hauteur équivalente, sans toutefois la dépasser leur hauteur actuelle.

Au sein du **secteur Acl1a**, la hauteur des bâtiments (y compris les éléments techniques et superstructure type antenne, cheminée, ...) ne peut excéder 9 m de hauteur totale au faitage. Dans le cas d'une extension d'un bâtiment dans la hauteur au faitage est supérieure à 9 mètres, la hauteur de l'extension ne peut excéder la hauteur de la construction faisant l'objet des travaux.

Au sein du **secteur Acl1b**, la hauteur des bâtiments (y compris les éléments techniques et superstructure type antenne, cheminée, ...) ne peut excéder 9 m de hauteur totale au faitage.

Au sein du **secteur Acl1st**, la hauteur des bâtiments (y compris les éléments techniques et superstructure type antenne, cheminée, ...) ne peut excéder 4 mètres au faitage.

Au sein du **secteur Acl2**, la hauteur des bâtiments (y compris les éléments techniques et superstructure type antenne, cheminée, ...) ne peut excéder :

- 9 m de hauteur totale au faitage pour les constructions nouvelles.
- 5 m de hauteur totale au faitage pour les annexes non accolées.

Pour les extensions et les annexes accolées, la hauteur maximale ne doit pas dépasser la hauteur de la construction faisant l'objet des travaux

Au sein du **secteur Acl3**, la hauteur des bâtiments (y compris les éléments techniques et superstructure type antenne, cheminée, ...) ne peut excéder 15,5 m de hauteur totale au faitage pour les constructions nouvelles.

Au sein du **secteur Acl4**, la hauteur des bâtiments (y compris les éléments techniques et superstructure type antenne, cheminée, ...) ne peut excéder 9 m de hauteur totale au faitage pour les constructions nouvelles. Pour les extensions et les annexes accolées, la hauteur maximale ne doit pas dépasser la hauteur de la construction faisant l'objet des travaux.

Au sein du **secteur Acl5**, la hauteur des bâtiments (y compris les éléments techniques et superstructure type antenne, cheminée, ...) ne peut excéder 9 m de hauteur totale au faitage pour les constructions nouvelles. Pour les extensions et les annexes accolées, la hauteur maximale ne doit pas dépasser la hauteur de la construction faisant l'objet des travaux.

Au sein du **secteur Acl6**, la hauteur des bâtiments (y compris les éléments techniques et superstructure type antenne, cheminée, ...) ne peut excéder 9 m de hauteur totale au faitage pour les constructions nouvelles. Pour les extensions et les annexes accolées, la hauteur maximale ne doit pas dépasser la hauteur de la construction faisant l'objet des travaux.

Clôture

La hauteur totale maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Article 4.3- Implantation

4-3-1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

A l'intérieur des limites de l'agglomération :

- 35 mètres pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions, à compter de l'axe de la voie de la RD974, RD49 et RD7 ;
- 25 mètres pour toutes les constructions, à compter de l'axe de la voie de la RD4 et RD13,
- 50 mètres pour toutes les constructions à compter de l'axe de la voie de la RD235 (sud-ouest) ;
- 15 mètres pour toutes les constructions à compter de l'axe de la voie des autres RD ;
- 10 mètres pour toutes les constructions à compter de l'axe de la voie des autres routes non départementales.

Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 2 m de l'alignement des voies et emprises publiques (ou ouvertes à la circulation publique).

Une implantation en retrait de l'alignement des voies publiques (ou ouvertes à la circulation publique) pourra être imposée pour des raisons de sécurité pour les portails.

A défaut de retrait figurant sur la partie graphique du règlement, le long des cours d'eau non soumis à l'application du PPRi, du canal de Carpentras, du vallon de la Mayre et de la Mayre de Cabanis, à défaut d'indication graphique figurant au plan de zonage, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, et les clôtures devront respecter un recul de 4 mètres par rapport à cette même limite.

Toutefois, le long de l'Eygnette et du Vallat de la Mayre, le recul pour les constructions est porté à 20 mètres ; pour les installations et équipements de service public visées par l'article 2 du présent règlement et situées dans les secteurs à risque d'inondation, un recul minimum de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau pourra être exigé.

En outre, aucune construction ne pourra être implantée à moins de 12 mètres des emprises du domaine public ferroviaire sauf nécessité technique liée à l'exploitation du service public ferroviaire.

4-3-2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement, de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

Le bassin des piscines doit être implanté à une distance au moins égale à 5 m des limites séparatives

4-3-3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur la même unité foncière

Les annexes dans le respect de l'article 2 de la présente zone, seront placées de sorte que tout point de l'annexe soit situé dans un rayon de 20 mètres maximum autour de la construction d'habitation.

Les piscines liées à une habitation existante sur l'emprise foncière, dans le respect de l'article 2 de la présente zone, seront placées de sorte que tout point de l'annexe soit situé dans un rayon de 35 mètres maximum autour de la construction d'habitation.

Article 5 – Qualité urbaine et architecturale

Les constructions et leurs abords ainsi que les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En particulier, dans le cas d'aménagement et de transformation d'une construction existante, les travaux devront respecter l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne les matériaux, la dimension et la proportion des ouvertures ainsi que la couleur des enduits et menuiseries.

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

5-1-1. Façades des constructions

Les constructions doivent présenter une volumétrie et des matériaux aussi sobres que possible en faisant appel à un registre simple.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

Sont interdits : les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

5-1-2. Toitures

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.

5-1-3. Clôtures

Lorsqu'elles sont envisagées, elles seront réalisées par des haies arbustives composées d'essences variées, éventuellement doublées de grillage ou d'un gabion. Les grillages agricoles et forestiers (à grosses mailles) sont préconisés.

Les portes et portails seront de forme simple et peints.

Pour rappel, les clôtures ne doivent en aucun cas bloquer la libre circulation des eaux de pluie (et créer notamment une rétention d'eau en amont des clôtures) ni la libre circulation de la faune.

5-1-4. Éléments techniques

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'article 2 doivent s'intégrer à l'architecture et aux perspectives urbaines dans lesquelles elles s'insèrent.

Sont interdits les équipements de climatisation en façade principale s'ils sont visibles depuis le domaine public ou ouvert à la circulation, les panneaux photovoltaïques en façade. Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

Les paraboles de toutes dimensions doivent être imperceptibles du domaine public.

Les capteurs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés, intégrés à la toiture ou avec une surélévation réduite au minimum et à condition d'être implantés de façon homogène.

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Rappel : les dispositions générales de prise en compte du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions sont définies par l'article 4 des **Dispositions Communes** du présent règlement (Titre III- Chapitre 2).

Article 6.1- Coefficient de biotope par surface (CBS) et Coefficient de pleine terre (CPLT)

Non réglementé

Article 6.2- Végétalisation et traitement des espaces libres

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre, issue de l'application de la règle précédente (article 6.1), doit être obligatoirement végétalisée et plantée.

En secteurs Acl1a, Acl1b, Acl2, Acl3, Acl4, Acl5 et Acl6 :

Les espaces libres reçoivent un traitement paysager végétal et/ou minéral perméable de qualité adapté à la nature de l'espace considéré et de son environnement.

Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement en surface sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement. Pour les aires de stationnement de 20 places ou plus, le houppier des arbres matures couvrira 40% au moins des espaces de stationnement.

Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.

En secteur Acl1st :

Les espaces libres reçoivent un traitement paysager végétal et/ou minéral perméable de qualité adapté à la nature de l'espace considéré et de son environnement.

Les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement en surface sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement ou couvert par des pergolas végétalisées. Pour les aires de stationnement de 20 places ou plus, le houppier des arbres matures couvrira 20% au moins des espaces de stationnement.

Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.

6.2.1. Traitement des interfaces

Dans le cas d'extensions d'habitations existantes ou de réalisation d'annexes à ces habitations, sur une profondeur minimale de 5 mètres, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces

constructions et les espaces cultivés. Cet écran de verdure devra présenter les caractéristiques suivantes :

- sa hauteur devra être supérieure à celle de la culture en place
- la végétation devra être homogène (hauteur, largeur, densité de feuillage) et présenter une absence de trous.

Au sein des secteurs **Acl1b, Acl1st et Acl2** sur une profondeur minimale de 5 mètres, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés. Cet écran de verdure devra présenter les caractéristiques suivantes :

- sa hauteur devra être supérieure à celle de la culture en place
- la végétation devra être homogène (hauteur, largeur, densité de feuillage) et présenter une absence de trous.

Article 6.3- Essences végétales et plantations

En secteurs Acl1a, Acl1b, Acl1st, Acl2, Acl3, Acl4, Acl5 et Acl6 :

Les plantations de haute tige existantes, en bonne santé et conférant à son site d'implantation des qualités paysagères et d'ombrage seront maintenues, sauf en cas d'impossibilité technique avérée. En cas d'abattage, l'arbre de haute tige doit être remplacé par un arbre de même catégorie, sur le terrain d'assiette du projet.

Une surface perméable ou semi-perméable, de préférence de 4m² sans être inférieure à 2m², doit être créée au pied de l'arbre. Cette surface sera en rapport avec le développement futur de l'arbre.

L'utilisation d'essences végétales locales et diversifiées, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau est exigée. Il convient de privilégier les essences non allergisantes

CHAPITRE 10 – ZONE N

Composition de la zone

Il s'agit d'une zone correspondant à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comporte des secteurs :

- **NI** : secteur de protection paysagère pouvant accueillir des équipements collectifs de loisirs, dont l'hippodrome de Carpentras
- **Npv** : secteur dédié à l'accueil de centrale photovoltaïque au sol et les constructions et installations nécessaires à leur entretien et leur exploitation,
- **Np** : secteur concerné par la protection paysagère, correspondant aux abords du massif de la Lègue ;
- **Npf3** : secteur de protection paysagère concerné par un aléa feu de forêt moyen ;

Rappels

- Les prescriptions du règlement de l'AVAP s'appliquent à l'intérieur du périmètre du SPR présent dans la zone. Dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.
- Les prescriptions du PPRi s'appliquent à l'intérieur de l'enveloppe concernée par le risque inondation par le PPRi du Bassin Sud-Ouest du Mont-ventoux. Dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.
- Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) se surimposent au PLU.
- Les OAP thématiques complètent le règlement de la zone N.

Section 1 – Destination des constructions, usages des sols

Article 1 - Destinations et sous-destinations: Interdictions et autorisations

Les destinations et sous destinations interdites (✕) ne peuvent pas être autorisées quelles qu'en soient leurs caractéristiques.

Les destinations et sous destinations autorisées (✓) peuvent être autorisées sous réserves de respecter les dispositions des sections II (CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE) et III (EQUIPEMENT ET RESEAUX) du présent Chapitre.

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions (ℹ) devront se référer à l'article 2. pour déterminer les conditions à respecter. Devront également être respectées les dispositions des sections II et III.

Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
✕	✓	ℹ

Destinations et sous destinations	Zone N (hors secteurs Npn Npv et NI)	Secteur Np	Secteurs Npv et NI
Exploitation agricole et forestière			
- Exploitation agricole	❗	✗	❗
- Exploitation forestière	❗	✗	✗
Habitation			
- Logement	❗	❗	❗
- Hébergement	✗	✗	✗
Commerce et activités de service			
- Artisanat et commerce de détail	✗	✗	✗
- Restauration	✗	✗	✗
- Commerce de gros	✗	✗	✗
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗	✗	✗
- Hôtels	✗	✗	✗
- Autres hébergements touristiques	✗	✗	✗
- Cinéma	✗	✗	✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗	✗	❗
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	❗	❗	❗
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	✗	✗
- Salles d'art et de spectacles	✗	✗	✗
- Équipements sportifs	✗	✗	❗
- Lieux de culte	✗	✗	✗
- Autres équipements recevant du public	✗	✗	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
- Industrie	✗	✗	✗
- Entrepôt	✗	✗	✗
- Bureau	✗	✗	✗
- Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗
- Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗	✗	✗

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions devront se référer à l'article I.2 ci-après.

Article 2 - Destinations et sous-destinations: Autorisations sous conditions

1- Peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation, et à condition de respecter les conditions suivantes :

- Lorsque l'exploitation forestière existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation, dans un rayon de 30 mètres. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.
- Pour les nouvelles exploitations forestières, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et naturel et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

2- Peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation, et à condition de respecter les conditions suivantes :

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

3- Peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

4- Peut être autorisée l'extension en contiguïté des bâtiments d'habitation d'une surface de plancher minimale de 70m², sans création de logement, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'ait pas pour effet :

- d'augmenter de plus de 30% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Ce % est ramené à 20% en secteur Np ;
- de porter la surface de plancher totale à plus de 150m². Cette limite ne s'applique pas lorsque l'extension, limitée à 30%, n'a pas pour effet d'augmenter l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. Ce % est ramené à 20% en secteur Np.

5- Peuvent être autorisées les annexes (garages, abris de jardin, abris de piscine, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation, sans création de logement, à condition de pas représenter plus de deux unités bâties (contiguë ou non) sur une même propriété d'une superficie maximum de 20 m² chacune, auxquelles peut s'ajouter une piscine. Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 30m².

Les annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Elles devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal. Cette distance est portée à 35 mètres pour les piscines.

En secteur Np, les annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Elles devront être situées dans un rayon de 10 mètres autour du bâtiment principal. Cette distance est portée à 20 mètres pour les piscines.

6- Peuvent être autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité

foncière sur lesquelles elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

7- Peuvent être autorisés les affouillements et exhaussements de sol limités à une hauteur de 2 mètres mesurée en tout point à compter du niveau du terrain naturel, à condition qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site,

8- Peut être autorisés le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques du PLU, au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, pour une destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier ou de bureaux, sans aucune possibilité d'extension ou de surélévation, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

9 -Outre ce qui est autorisé en zones **N**, peuvent être également autorisées :

- Au sein du **secteur NI**, les constructions, leur extension et les installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif pouvant recevoir du public, à destination d'activités de loisirs tels que l'hippodrome de Carpentras, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Au sein du **secteur Npv**, les installations de centrales photovoltaïques au sol et les constructions et installations nécessaires à leur entretien et leur exploitation ;

Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

3.1- Conditions relatives à la mixité fonctionnelle

Non réglementé

3.2- Conditions relatives à la mixité sociale

Non réglementé

SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Toute construction ou installation ne doit pas porter atteinte au caractère des lieux dans lesquels elle doit s'intégrer.

Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article 4.1- Emprise au sol

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment. Elle ne pourra excéder 20% en secteur **Np**.

Dans tous les cas, l'emprise au sol des bâtiments après extension ne pourra être supérieure à 250m².

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40m².

Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 30m². Les plages autour des piscines seront limitées à un périmètre de 3 mètres maximum autour du bassin

Outre les dispositions ci-dessus, l'emprise au sol des bâtiments (existant + création) ne devra pas excéder :

- 2900 m² de la superficie du secteur **NI**.
- 200m² des secteurs **Npv**

Article 4.2- Hauteur

Façade

La hauteur des bâtiments (y compris les éléments techniques et superstructure type antenne, cheminée, ...) ne peut excéder :

- 9 m de hauteur totale au faitage pour les constructions à usage d'habitation.
 - 4,50 m de hauteur totale au faitage pour les annexes des constructions à usage d'habitation
 - 12 m de hauteur totale au faitage pour les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière.
- Les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ne sont pas pris en compte dans la règle de hauteur.

Les antennes et pylônes ne peuvent dépasser 15 mètres depuis le terrain naturel jusqu'à leur point le plus haut, toutes superstructures comprises à condition qu'il s'intègrent dans l'environnement avec des dispositifs de type faux arbre. Cette hauteur peut être portée à 18 mètres en cas de mutualisation des antennes sur un même support.

Les constructions existantes dépassant les hauteurs maximales édictées au présent article pourront faire l'objet d'extension et de travaux de réhabilitation sur une hauteur équivalente, sans toutefois la dépasser leur hauteur actuelle.

Au sein du **secteur NI**, la hauteur des bâtiments (y compris les éléments techniques et superstructure type antenne, cheminée, ...) ne peut excéder :

- 9 m de hauteur totale au faitage

Au sein du **secteur Npv**, la hauteur des constructions (y compris les éléments techniques et superstructure type antenne, cheminée, ...) ne peut excéder :

- 9 m de hauteur totale pour les bâtiments (y compris les éléments techniques)
- 4 m de hauteur totale pour panneaux photovoltaïques

Clôture

La hauteur totale maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Article 4.3- Implantation

4-3-1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

A l'intérieur des limites de l'agglomération :

- 35 mètres pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions, à compter de l'axe de la voie de la RD974, RD49 et RD7 ;
- 25 mètres pour toutes les constructions, à compter de l'axe de la voie de la RD4 et RD13,
- 50 mètres pour toutes les constructions à compter de l'axe de la voie de la RD235 (sud-ouest) ;
- 15 mètres pour toutes les constructions à compter de l'axe de la voie des autres RD ;
- 10 mètres pour toutes les constructions à compter de l'axe de la voie des autres routes non départementales.

Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 2 m de l'alignement des voies et emprises publiques (ou ouvertes à la circulation publique).

Une implantation en retrait de l'alignement des voies publiques (ou ouvertes à la circulation publique) pourra être imposée pour des raisons de sécurité pour les portails.

A défaut de retrait figurant sur la partie graphique du règlement, le long des cours d'eau non soumis à l'application du PPRi, du canal de Carpentras, du vallon de la Mayre et de la Mayre de Cabanis, à défaut d'indication graphique figurant au plan de zonage, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, et les clôtures devront respecter un recul de 4 mètres par rapport à cette même limite.

Toutefois, le long de l'Eygnette et du Vallat de la Mayre, le recul pour les constructions est porté à 20 mètres ; pour les installations et équipements de service public visées par l'article 2 du présent règlement et situées dans les secteurs à risque d'inondation, un recul minimum de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau pourra être exigé.

En outre, aucune construction ne pourra être implantée à moins de 12 mètres des emprises du domaine public ferroviaire sauf nécessité technique liée à l'exploitation du service public ferroviaire.

En secteur **Npv**, les constructions, installations et équipements nécessaires aux centrales photovoltaïques pourront être implantés jusqu'en limite de voie ou d'emprise publique.

4-3-2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement, de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

Le bassin des piscines doit être implanté à une distance au moins égale à 10 m des limites séparatives

4-3-3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur la même unité foncière

Les annexes dans le respect de l'article 2 de la présente zone, seront placées de sorte que tout point de l'annexe soit situé dans un rayon de 20 mètres maximum autour de la construction d'habitation.

Les piscines liées à une habitation existante sur l'emprise foncière, dans le respect de l'article 2 de la présente zone, seront placées de sorte que tout point de l'annexe soit situé dans un rayon de 35 mètres maximum autour de la construction d'habitation.

En secteur **Npv**, les constructions, installations et équipements nécessaires aux centrales photovoltaïques pourront être implantés jusqu'en limites séparatives.

Article 5 – Qualité urbaine et architecturale

Les constructions et leurs abords ainsi que les clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En particulier, dans le cas d'aménagement et de transformation d'une construction existante, les travaux devront respecter l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne les matériaux, la dimension et la proportion des ouvertures ainsi que la couleur des enduits et menuiseries.

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

5-1-1. Façades des constructions

Les constructions doivent présenter une volumétrie et des matériaux aussi sobres que possible en faisant appel à un registre simple.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

Sont interdits : les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

5-1-2. Toitures

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.

5-1-3. Clôtures

Lorsqu'elles sont envisagées, elles seront réalisées par des haies arbustives composées d'essences variées, éventuellement doublées de grillage ou d'un gabion. Les grillages agricoles et forestiers (à grosses mailles) sont préconisés.

Les portes et portails seront de forme simple et peints.

Pour rappel, les clôtures ne doivent en aucun cas bloquer la libre circulation des eaux de pluie (et créer notamment une rétention d'eau en amont des clôtures), ni la libre circulation de la faune.

5-1-4. Éléments techniques

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif visées à l'article 2 doivent s'intégrer à l'architecture et aux perspectives urbaines dans lesquelles elles s'insèrent.

Sont interdits les équipements de climatisation en façade principale s'ils sont visibles depuis le domaine public ou ouvert à la circulation, les panneaux photovoltaïques en façade. Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

Les paraboles de toutes dimensions doivent être imperceptibles du domaine public.

Les capteurs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés, intégrés à la toiture ou avec une surélévation réduite au minimum et à condition d'être implantés de façon homogène.

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Rappel : les dispositions générales de prise en compte du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions sont définies par l'article 4 des **Dispositions Communes** du présent règlement (Titre III- Chapitre 2).

Article 6.1- Coefficient de biotope par surface (CBS) et Coefficient de pleine terre (CPLT)

Non réglementé

Article 6.2- Végétalisation et traitement des espaces libres

En secteurs Npv, l'intégration paysagère des projets de centrales photovoltaïques au sol sera particulièrement recherchée, notamment par la végétalisation des limites séparatives et des interfaces avec les voies.

6.2.1. Traitement des interfaces

Dans le cas d'extensions d'habitations existantes ou de réalisation d'annexes à ces habitations, sur une profondeur minimale de 5 mètres, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés. Cet écran de verdure devra présenter les caractéristiques suivantes :

- sa hauteur devra être supérieure à celle de la culture en place
- la végétation devra être homogène (hauteur, largeur, densité de feuillage) et présenter une absence de trous.

Article 6.3- Essences végétales et plantations

L'utilisation d'essences végétales locales et diversifiées, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau est exigée. Il convient de privilégier les essences non allergisantes

ANNEXES

PERMIS DE VÉGÉTALISER

LISTE DES PLANTES
CONSEILLÉES
ET INTERDITES



LES PLANTES CONSEILLÉES

PLANTE	NOM LATIN	FEUILLAGE PERSISTANT	DÉTAILS
Achillée	Achillea	semi	
Petit Calament	Nepeta calamintha	oui	
Pourpier vivace	Delosperma cooperi	oui	
Orpin	Sedum	non	
Géranium à souche épaisse	Geranium macrorrhizum	oui	
Ficoïde	Malephora	oui	
Verveine nodiflore	Phyla nodiflora	non	
Potentille du printemps	Potentilla verna	oui	
Fusain	Euonymus	oui	
Tanaïsie d'Arménie	Tanacetum densumsubsp amanii	oui	
Thym	Thymus	oui	
Ciste	Cistus	oui	
OEillet	Dianthus	oui	Gourmand en eau
Chardon bleu	Echinops ritro	non	
Euphorbe épineuse	Euphoria spinosa	oui	
Gaillarde lueur de torche	Gaillardia	semi	
Immortelle	Helichrysum	oui	
Jacobine	Justicia suberecta	oui	
Phlomis	Phlomis	non	
Romarin	Rosmarinus	oui	
Sauge/sauge à fleurs	Salvia	oui	
Gaura	Gaura	/	
Germandrée	Teucrium	oui à semi	

PLANTE GRIMPANTE	NOM LATIN	FEUILLAGE PERSISTANT	DÉTAILS
Bignone	Campsis grandiflora	non	
Chèvrefeuille	Lonicera japonica	semi	
Jasmin étoilé	Trachelospermum	oui	
Rosier banks	Rosa banksiae	oui	
Vigne	Vitis vinifera	non	À contenir
Vigne vierge	Parthenocissus tricuspidata	non	À contenir
Lierre	Hedera helix	oui	À contenir

ARBUSTE	NOM LATIN	FEUILLAGE PERSISTANT	DÉTAILS
Pourpier de mer	Atriplex halimus	oui	
Oranger du Mexique	Choisya ternata	oui	
Lavandin	Lavandula x intermedia	oui	
Abélia grandiflora	Abelia x grandiflora	oui	
Arbousier	Arbutus unedo	oui	
Arbre à perruque	Cotinus coggygia	non	
Bruyère arborescente	Erica arborea	oui	Terre acide
Ceanothe	Ceanothus thrysiflorus	non	Terre neutre
Chèvrefeuille étrusque	Lonicera etrusca	semi	
Coronille	Coronilla	oui	
Filaire	Phillyrea	oui	
Gatillier	Vitex agnus castus	oui	
Genêt d'Espagne	Spartium junceum	/	
Grenadier	Punica granatum	non	
Hybiscus Altea	Hybiscus syriacus	non	
Laurier tin	Viburnum tinus	oui	Non comestible
Lavatère arbusive	Lavatera arborea	semi	
Lilas	Syringa vulgaris	non	
Lilas des Indes	Largestroemia indica	non	Gourmand en eau
Myrte commune	Myrtus communis	oui	
Pistachier	Pistacia	oui	
Pittosporum	Pittosporum tobira	oui	
Seringat	Philadelphus coronarius	non	
Spirée	Spirée x Vanhouttei	non	
Teucrium	Teucrium fruticans	oui	
Troène commun	Ligustrum vulgare	oui	
Viorne lantane	Viburnum lantana	non	

INFORMATIONS :

Notre territoire est actuellement confronté à certains nuisibles et certaines maladies :

- La **cochenille**, et plus particulièrement la cochenille farineuse.
- La **pyrale du buis**, qui attaque aussi les fusains et certains arbustes.
- Le **phytoplasme** qui attaque et fait dépérir les lavandins.

Nous vous rappelons aussi que les plantes grimpantes doivent être contrôlées et taillées afin qu'elles n'empiètent pas sur d'autres façades que celles qui vous appartiennent.



LES PLANTES INTERDITES

Il vous est strictement interdit de planter les végétaux indiqués dans cette liste.
De plus, toutes les plantes possédant des substances hallucinogènes sont aussi proscrites.

PLANTE INTERDITE	NOM LATIN	CAUSE
Ambroisie	Ambrosia artemisiifolia	Dangereuse
Berce du Caucase	Heracleum mantegazzianum	Dangereuse
Jussie	Ludwigia peploides et L.grandiflora	Invasive
Jacinthe d'eau	Eichhornia crassipes	Invasive
Chanvre	Toutes les espèces	Interdite
Peyotl	Lophophora williamsii	Interdite
Seneçon en arbre	Baccharis halimifolia L	Invasive
Herbe de la Pampa	Cortaderia selloana	Invasive et dangereuse
Renouée du Japon	Reynoutria japonica Houtt	Invasive
Renouée de Sakhaline	Reynoutria sachalinensis	Invasive
Séneçon du Cap	Senecio inaequidens	Invasive et dangereuse
Bambou	Bambuseae	Invasive
Raisin américain	Phytolacca decandra	Invasive



Quels végétaux pour nos villes et villages ?

VAUCLUSE
LA BELLE PROVENCE

*Ce guide présente
une sélection d'essences
végétales particulièrement
bien adaptées aux conditions
climatiques du département
de Vaucluse.*

Vers une gestion raisonnée et adaptée des espaces verts

• Réchauffement climatique

Le climat méditerranéen est dans notre département normalement caractérisé par deux à trois mois de sécheresse estivale. La dernière décennie a montré une très nette accentuation des températures et des épisodes de sécheresse. Les réserves en eau connaissent ainsi d'année en année des étiages jusqu'alors jamais atteints. La conception et la gestion des espaces verts vont devoir s'adapter rapidement à cette nouvelle donne climatique.

• Restrictions d'eau et respect de l'environnement, les communes doivent donner l'exemple

Les mesures de restriction de consommation d'eau imposées aux collectivités comme aux privés s'appliquent désormais fréquemment d'avril jusqu'à septembre par arrêté préfectoral. Le caractère éminemment visible des espaces verts de nos villes et villages impose aux collectivités de montrer l'exemple d'une gestion raisonnée et économe.

Il en va de même pour l'utilisation des produits phytosanitaires et fertilisants. Engrais, pesticides et herbicides, concentrés dans les eaux de ruissellement des villes, sont actuellement un facteur de pollution inquiétant.



Tilleul à petites feuilles

Du végétal dans la ville

Le cœur de nos cités historiques est d'abord minéral, fait d'un maillage dense de bâti.

Le végétal accompagne ici l'architecture dans un but d'utilité autant que d'agrément. L'arbre, la treille sont là pour tempérer la rue, la place et la maison face aux ardeurs du soleil.

Le végétal dans l'espace public méridional, c'est d'abord l'arbre : sujets puissants magnifiant et protégeant toutes les places de Provence, alignements majestueux ombrageant et mettant en scène la perspective des cours et les entrées des cités.

Le fleurissement est, comme partout en cœur de ville, réservé aux jardins plutôt qu'aux rues. Jardins et cours, publics ou privés, souvent clos de murs, sont le prolongement naturel de l'espace de vie des maisons. La plante abrite du regard et du soleil. Dans ces jardins, la plante était fréquemment nourricière (arbres fruitiers, treilles de vigne, espèces potagères et condimentaires...). Côté rue, treilles et plantes fleuries accompagnent surtout les seuils des maisons.



Laurier rose, euphorbes, roses trémières



Glycine ornant une façade

Des essences méditerranéennes pour mettre en valeur nos paysages urbains

Ces contraintes climatiques offrent aujourd'hui l'opportunité de remettre en scène dans nos cités la flore méditerranéenne la plus adaptée à la sécheresse. Essences et variétés traditionnellement plantées, souvent directement issues de la flore sauvage, offrent une multitude de plantes fleuries souvent parées de beaux feuillages persistants, toutes plus rustiques les unes que les autres.

La beauté des jardins secs

Remettre en scène nature et culture provençales dans les espaces verts de nos villes et villages

Plutôt que de réaliser les fleurissements avec des plantes annuelles «standards» (pétunias, bégonias, pélargonium...), souvent très gourmandes en eau et qui contribuent à une certaine banalisation de nos paysages urbains, les jardiniers et services espaces verts ont désormais l'opportunité de remettre en valeur de très nombreuses essences typiquement méditerranéennes disponibles chez les producteurs locaux.



Roses trémières

Le jardin sec, un triple objectif de développement durable

Les jardins secs favorisent dans nos régions la mise en place de pratiques plus respectueuses de l'environnement.

• Biodiversité

La diversification d'espèces rustiques bien adaptées favorise la biodiversité. Elle permet une meilleure régulation naturelle des plantations, le retour des insectes auxiliaires... de limiter maladies et attaques de parasites.

• Economies d'eau

L'eau n'est fournie aux plantes que durant la première, voire la deuxième année de plantation. Le jardin acquiert ensuite une réelle autonomie par rapport à ses besoins en eau.

• Suppression des applications de produits phytosanitaires chimiques

Des plantes méditerranéennes plantées dans un environnement «naturel» sec vont être nettement moins sujettes aux problèmes phytosanitaires que celles installées dans un milieu chaud et humidifié par un arrosage régulier. L'emploi des produits phytosanitaires s'en trouvera réduit d'autant.



Eclat d'un jardin sec au début de l'été. Photo : Olivier Filippi

Arbres

Des arbres tutelaires pour ombrager
et mettre en scène l'espace public.



Micocoulier de Provence

Celtis australis : h. 15/20 m et Ø 6/8 m
• arbre traditionnellement planté dans les villes provençales • feuillage fin et mat • tous sols sauf trop argileux • bonne résistance à la sécheresse • enracinement profond • croissance moyenne • à planter sur places et grandes avenues.



Platane résistant

Platanus X acerifolia «Vallis Clausa» : h. 30/40 m et Ø 15/20 m • ombrage et port majestueux • préfère sols avec humidité en profondeur • croissance rapide • racines puissantes • utiliser exclusivement variété résistante au chancre coloré • à planter sur larges places et avenues.



Tilleul

Tilia tomentosa : h. 15/20 m et Ø 10/12 m
• sols profonds • bonne résistance à la sécheresse • croissance rapide une fois installé • à planter sur grande places, avenues ou parcs • autre essence *Tilia cordata* : floraison parfumée (en photo).



Chêne vert

Quercus ilex : h. 6/8 m et Ø 4/5 m • arbre de la forêt sèche méditerranéenne • feuillage persistant dense • supporte une taille architecturée • sols caillouteux • excellente résistance à la sécheresse • croissance lente • à planter sur places et voies secondaires.



Mûrier blanc

Morus alba : h. 7/8 m et Ø 5/6 m • large feuillage caduc apprécié pour son ombrage • tous sols • bonne résistance à la sécheresse • croissance lente • présence de fruits • à planter en bord de routes et dans les jardins publics.



Frêne à feuilles étroites

Fraxinus angustifolia : h. 15/18 m et Ø 7/9 m • arbre caduc • port élané en début de croissance • tous sols (sauf ph acide) y compris calcaires et secs • bonne résistance à la sécheresse • croissance rapide • racines assez superficielles • à planter sur larges places, alignement sur avenues.



Erable de Montpellier

Acer monspessulanum : h. 7/8 m et Ø 3/4 m
• arbre à petites feuilles caduques, dorées en automne • sols calcaires et secs • excellente résistance à la sécheresse • croissance lente • peut se planter sur espace restreint.



Arbre de Judée

Cercis silicestrum : h. 6/8 m et Ø 3/4 m
• petit arbre caduc • floraison rose remarquable avant les feuilles • tous sols mêmes calcaires • excellente résistance à la sécheresse • croissance moyenne • racines profondes • peut se planter sur espace restreint.



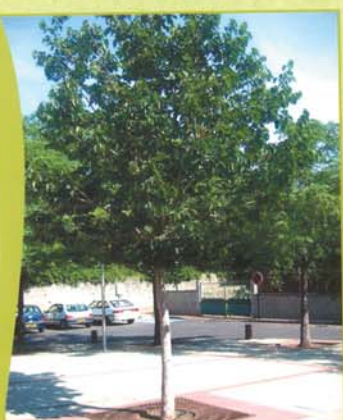
Pin d'Alep

Pinus halepensis : h. 15/20 m et Ø 10/12 m
• Grand pin à port élané, typique des boisements méditerranéens • à réserver aux grands espaces • à planter loin des réseaux, bâtiments ou voies (racines traçantes dommageables aux ouvrages).



Frêne à fleurs

Fraxinus ornus : h. 8/10 m et Ø 3/5 m
• feuillage caduc • inflorescences crème début été • sols médiocres et caillouteux • bonne résistance à la sécheresse • croissance moyenne • racines puissantes • ne supporte pas l'ombre • à planter sur places et voies secondaires.



Noisetier de Byzance

Corylus colurna : h. 10/15 m et Ø 4/7 m • beau port • feuillage caduc • ombrage dense • chatons au printemps • tous sols mêmes lourds mais humifères de préférence • bonne résistance à la sécheresse • croissance moyenne • à planter sur places et voies secondaires.



Laurier noble

Laurus nobilis : h. 10/15 m et Ø 4/6 m • petit arbre à feuillage persistant, dense et odorant • rejetant du pied • bonne résistance à la sécheresse • croissance moyenne • peut être traité en grand arbuste, haie ou petit arbre.

Autres essences intéressantes en ville et adaptées à la sécheresse : **Albizzia** . *Albizzia julibrissin* (floraison importante) • **Aulne de Corse** . *Alnus cordata* • **Chêne blanc** . *Quercus pubescens*, pour parcs • **Charme houblon** . *Ostrya carpinifolia* • **Erable champêtre** . *Acer campestre* • **Mûrier à papier** . *Broussonetia papyrifera* (présence de fruits) • **Poirier à fleurs** . *Pyrus calleryana* «Chantclair» • **Savonnier** . *Koeleruteria paniculata* • **Sophora** . *Sophora japonica*.

Arbustes

Les feuillages et senteurs des garrigues

pour embellir la ville.



Arbousier

Arbutus unedo : h. 5 m et Ø 2/3 m • grand arbuste à feuilles persistantes vernissées • floraison automnale blanche discrète • fruits orangés en fin d'hiver • acidophile mais supporte toutefois le calcaire • croissance lente.



Amélanchier

Amelanchier ovalis : h. 2/3 m et Ø 1,5/2 m • arbuste à feuilles caduques • floraison blanche avril/mai • tous sols • apprécie le calcaire • supporte très bien la taille.



Arbre à perruque

Cotinus coggygria : h. 2 m et Ø 1,50 m • arbuste à feuilles caduques légères, teintes rouges en automne • inflorescences plumeuses en début d'été • supporte tous types de sols.



Buplèvre

Bupleurum fruticosum : h. 1,50 m et Ø 1 m • arbrisseau à feuilles persistantes vernissées vert lumineux • floraison jaune vert en juin/août • aime les sols bien drainés • autre espèce : *Bupleurum spinosum*.



Buis

Buxus sempervirens : h. 6 m et Ø 2 m • grand arbuste à petites feuilles persistantes vernissées • indifférent à la nature du sol • croissance lente • se taille très bien • autre espèce : *Buxus balearica*, croissance sensiblement plus rapide.



Ciste

Cistus x purpureus : h. et Ø : 1,25 m • arbrisseau à feuilles persistantes/odorantes en été • fleurs roses en début d'été • sols secs parfaitement drainés • très nombreuses variétés : *Cistus salvifolius*, *Cistus x corbiarensis*...



Coronille

Coronilla glauca : h. et Ø : 1 m • arbrisseau à feuilles persistantes vert bleuté • floraison de fin janvier à début avril, fleurs jaune intense • sols pauvres caillouteux et bien drainés • autre espèce : *Coronilla emerus*.



Dorycnium

Dorycnium hirsutum : h. 0,60 m et Ø 0,80 m • arbrisseau à feuillage gris dense et compact • petites fleurs blanc-rosé en mai/juin • préfère les sols pauvres et bien drainés.



Filaire

Phillyrea angustifolia : h. 2/3 m et Ø 1 m • arbuste à beau feuillage persistant • tous sols • pour haies libres • autre espèce : *Phillyrea latifolia* • petit arbre (h. 4/5 m) à feuilles plus larges • peut faire de très belles haies.



Gattilier

Vitex agnus-castus : h. 4/5 m et Ø 2/3 m • arbuste à grandes feuilles palmatilobées caduques et aromatiques • floraison en épis bleus juin/juillet • supporte tous types de sols.



Grenadier

Punica granatum : h. 4 m et Ø 3 m • arbuste à feuilles caduques • fleurs rouges/oranges juin/juillet, puis fruits • tous sols • variété sans fruit : *Punica granatum «Flore pleno»*.



Laurier rose

Nerium oleander : h. 3 m et Ø 2 m • arbuste à feuilles persistantes • très florifère juillet/octobre • teintes selon nombreuses variétés • supporte tous types de sols • plante très toxique.



Laurier tin

Viburnum tinus : h. 2/3 m et Ø 1,50 m • arbuste à feuilles persistantes vert sombre • floraison blanche janvier/mars • peu exigeant sur la nature du sol • supporte l'ombre • peut faire de très belles haies.



Luzerne arborescente

Medicago arborea : h. 1/2 m et Ø 1 m • port assez lâche • feuillage léger persistant en hiver et semi-caduc en été • floraison jaune orangé février/avril • sols caillouteux bien drainés.



Myrte

Myrtus communis : h. 2/3 m et Ø 1 m • arbuste à petites feuilles persistantes et aromatiques • fleurs blanches • petits fruits violacés • préfère les sols souples et bien drainés • nombreuses variétés • préférer la variété *Myrtus communis «Tarentina»* plus résistante au froid.



Nerprun alaterne

Rhamnus alaternus : h. 4/5 m et Ø 2 m • arbuste à beau feuillage persistant vert sombre • sols caillouteux et bien drainés • supporte la concurrence racinaire des arbres et l'ombre • peut faire de très belles haies.



Pistachier lentisque

Pistacia lentiscus : h. 1/3 m et Ø 2/5 m • arbuste à feuilles persistantes à puissante odeur de résine • petite fructification en drupes rouges • peu exigeant sur la nature du sol.



Romarin

Rosmarinus officinalis : h. 1 m et Ø 1/3 m • buisson dense • feuilles persistantes en forme d'aiguilles • floraison hivernale, teinte selon variétés (bleu/blanc/rosé) • sols pauvres et bien drainés • variétés rampantes.

Arbrisseaux, vivaces et annuelles

La flore méditerranéenne

comme palette végétale principale pour le fleurissement.



Acanthe

Acanthus mollis : h. 0,50 m et Ø 0,80 m • vivace à feuillage brillant vert sombre, caduc en été • grandes hampes florales blanches en juin • tous types de sols • supporte la mi-ombre.



Achillée

Achillea millefolium : h. 0,60 m et Ø 0,50 m • vivace à feuilles persistantes • floraison en ombelles jaunes juin/juillet • sols indifférents • supporte la concurrence racinaire des arbres et la mi-ombre.



Ballote

Ballota pseudodictamnus : h. et Ø : 0,60 m • vivace à port en coussin • feuillage gris-vert arrondi et dense • apprécie les sols bien drainés, surtout en hiver • autre espèce : *Ballota acetabulosa*.



Erigéron

Erigeron Karvinskianus : h. et Ø : 0,30 m • vivace à feuillage fin • floraison en pâquerettes blanches et rosées avril/octobre • supporte la mi-ombre • tous types de sols.



Euphorbe

Euphorbia myrsinites : h. 0,20 m et Ø 0,50 m • vivace à feuilles persistantes rayonnantes • floraison vert-jaune mars/juin • sols pauvres caillouteux parfaitement drainés • autre espèce : *Euphorbia characias*.



Gaura

Gaura lindheimeri : h. 1 m et Ø 0,80 m • Vivace à feuilles fines caduques • hampes de fleurs blanches/rosées mai/septembre • tous sols • supporte la mi-ombre • existe en rosé.



Immortelle

Helichrysum italicum : h. 0,50 m et Ø 0,60 m • arbrisseau à feuillage persistant gris-vert, fin et aromatique • floraison abondante jaune d'or juin/juillet • supporte bien le calcaire.



Lavatère

Lavatera trimestris : h. 1 m et Ø 0,60 m • arbuste à port érigé en touffe lâche • floraison durant tout l'été • sols indifférents, mais pas trop riches.



Leucophyllum

Leucophyllum frutescens : h. 1,50 m et Ø 1 m • feuillage persistant gris • courte mais très abondante floraison rose septembre/octobre • sols caillouteux bien drainés.



Liseron

Convolvulus sabatius : h. 0,60 m et Ø 0,80 m • arbrisseau couvre-sol à feuilles persistantes • floraison bleue mai/juillet • sols légers sablonneux et parfaitement drainés • autre espèce : *Convolvulus cheurum*.



Œnothères

Œnothera speciosa : h. 0,20 m et Ø 0,50 m • vivace à feuilles caduques • grosses fleurs jaunes odorantes • sols légers et bien drainés • autres espèces : *Œnothera drummondii* / *macrocarpa*.



Perovskia

Perovskia atriplicifolia : h. 1,50 m et Ø 0,80 m • arbrisseau à feuilles caduques aromatiques gris/vert • tailler court en fin d'hiver • fleurs en épis plumeux bleu/violet en été • sols légers et bien drainés.



Rose trémière

Alcea rosea : h. 1,50 m et Ø 0,40 m • bisannuelle se ressemant • hampe florale au printemps • fleurs début été • couper la hampe au dessus de la rosette après la floraison • calcaire apprécié.



Sauge de Jérusalem

Phlomis fruticosa : h. et Ø 1,50 m • arbrisseau à feuilles persistantes vert/gris • tous types de sols • floraison jaune vif abondante en mai • tailler en automne • nombreuses et variétés rustiques.



Sauge sclairée

Salvia Sclarea : h. 1 m et Ø 0,80 m • vivace • sols légers et bien drainés • nombreux coloris de fleurs • nombreuses espèces et variétés vivaces ou annuelles résistantes au sec.



Sédum

Sedum spectabilis : h. et Ø 10/20 cm • petite plante couvre-sol à feuilles charnues • floraison début d'été • sols pauvres et caillouteux bien drainés • nombreuses espèces/variétés : *Sedum acris* / *spurium*...



Teucrium

Teucrium X lucidrys : h. 0,30 m et Ø 0,50/60 cm • sous-arbrisseau couvre-sol à feuilles persistantes • floraison en épis roses mai/juin • tous sols • nombreuses espèces et variétés : *Teucrium fruticans* / *ackermanii* / *aureum* / *luteum*...



Valériane

Centranthus ruber : h. 0,60 m et Ø 0,50 m • vivace à feuillage persistant • fleurs rouges/roses au printemps • sols caillouteux bien drainés • existe en blanc : *alba*.

Autres essences adaptées à la sécheresse intéressantes pour le fleurissement : **Anthyllide** : Anthyllis cytisoides • **Centauree** : Centaurea • **Gaillarde** : Gaillardia lanceolata • **Gazania** : Gazania rigens • **Géranium sanguin** : Geranium sanguineum • **Grande pervenche** : Vinca major • **Gueules de loup** : Antirrhinum majus / barleri • **Gypsophile** : Gypsophila paniculata • **Globulaire** : Globularia alypum / vulgare • **Grande fêrle** : Ferula communis • **Iris** : Iris germanica et pumila • **Lavandes** : nombreuses variétés • **Népète** : Nepeta X faassenii • **Pavot de californie** : Eschscholzia californica • **Potentille printanière** : Potentilla verna • **Rhodanthemum** : Rhodanthemum Hosmariense • **Santoline** : Santolina chamaecyparissus • **Scabieuse** : Scabiosa cretica Thym : nombreuses espèces florifères • **Verveine de Buenos Aires** : Verbena bonariensis.

Plantes grimpantes

Des lianes fleuries pour mettre en valeur
et tempérer terrasses et façades.



Glycine

Wisteria sinensis : h. et Ø 8/10 m • liane puissante à feuillage caduc très graphique • floraison printanière violette (ou blanche), remontante en été • tailler après la floraison • autre espèce : *Wisteria floribunda*.



Bignone

Campsis radicans : h. et Ø 6 m • liane à feuillage caduc • fleurs en larges trompettes évasées • croissance rapide • tous types de sols • autre espèce : *Campsis grandiflora*.



Rosier banks

Rosa banksiae : h. et Ø 10 m • feuillage semi persistant • tiges sarmenteuses à croissance rapide • abondantes petites fleurs blanches ou jaunes (selon variété) en avril.



Jasmin

Jasminum officinale : h. et Ø 5 m • feuillage léger semi persistant • fleurs blanches parfumées en juin • supporte la mi-ombre • indifférent à la nature du sol • autres espèces : *Jasminum primulinum*, *Jasminum nudiflorum* (floraison hivernale).



Jasmin étoilé

Trachelospermum jasminoides : h. et Ø 10 m • feuillage persistant vernissé • fleurs blanches odorantes en juin/juillet • supporte l'ombre • sols souples, profonds et bien drainés.

Autres plantes grimpantes : **Chèvrefeuille du Japon** : *Lonicera japonica* • **Clématite** : *Clematis montana* / *armandii* • **Vigne** : *Vitis vinifera*.

Des alternatives aux gazons

pour limiter la consommation d'eau et les travaux de tontes

Avec les restrictions d'eau, les pelouses, exigeantes en arrosage et en tontes, deviennent d'été en été plus difficiles à entretenir. Le remplacement des surfaces de pelouses décoratives (ronds points, îlots) par des plantations arbustives méditerranéennes combinées avec des surfaces minérales naturelles paraît à terme tout à fait souhaitable.

Si vous pensez toutefois que le gazon doit impérativement faire partie du paysage de votre commune, il existe des plantes permettant de réaliser des «gazons alternatifs» bien adaptés aux sécheresses périodiques et aux températures de nos régions et ne nécessitant que très peu de tontes.

Ces pelouses peuvent être mises en place sur des espaces limités (quelques centaines de m² au maximum) et supportent un piétinement modéré. La plantation, qui se réalise généralement avec des plants en godets, demande un travail des sols soigné et un entretien régulier durant l'année de plantation (désherbage). Une fois établies, ces pelouses ne demandent qu'un entretien très réduit.

Plusieurs plantes pouvant constituer des pelouses résistantes à la sécheresse sont actuellement proposées par les pépiniéristes :

- **Zoysia tenuifolia** (*Gazon des Mascareignes*) : supporte bien une certaine sécheresse (un arrosage hebdomadaire en été) • demande pas plus de 1 à 2 tontes par an • h=10 cm • aspect proche d'un gazon serré • développement par rhizomes traçants • densité de plantation 6/8 godets/m² • jaunit en hiver.
- **Lippia nodiflora** (*Phyla nodiflora*) : petite verbénacée tapissante • très résistante au sec • supporte bien la mi-ombre et le piétinement • h=3 cm • tapis dense de petites feuilles, partiellement caduques en hiver • floraison printanière blanc rosé • densité de plantation 4 godets/m².
- **Achillea crithmifolia** : Achillée rampante • excellent couvre sol avec un beau feuillage en hiver • petites fleurs blanches • à associer au Lippia nodiflora qui se dégarnit en hiver • densité de plantation 4 godets/m².
- **Cynodon «Santa Anna»** : un chiendent hybride stérile • très résistant à la sécheresse • jaunit en hiver • densité de plantation 4/6 godets/m².



Graminées hautes (*pennisetum*,...)



Amenagements minéraux sur des giratoires d'entrée de villes

Prairies de grandes graminées

Les graminées de la famille des *Miscanthus*, des *Stipa* et des *Pennisetum*, résistantes à la sécheresse et acceptant les sols médiocres, permettent aussi de créer des massifs herbacés extensifs non arrosés, intéressants par leur aspect mouvant et leurs inflorescences, souvent persistantes en hiver.

Prairies naturelles et fleuries

Dans les secteurs plus frais, sur les aires de jeux, des prairies rustiques d'aspect naturel, et qui peuvent être fleuries, offrent des alternatives nettement plus faciles à entretenir que les gazons standards.



Prairie fleurie, *eschscholzia*

Conseils et choix de plantation

Vers des jardins et espaces verts sans arrosage

Un bon choix de plantes et de techniques culturales pour limiter l'arrosage, l'entretien et l'apport d'engrais

Les services espaces verts de grandes villes comme ceux de Marseille et sur le département, Cavaillon, pratiquent déjà depuis plusieurs années avec succès un jardinage sans arrosage et ont adopté des pratiques culturales sans pesticide ni engrais de synthèse.

Les plantes méditerranéennes sont, de manière générale, frugales. Peu d'eau et peu d'engrais leur réussissent parfaitement. A contrario, trop d'arrosage et trop d'engrais peuvent être nuisibles à leur santé et leur longévité.

Favoriser un système racinaire profond, garant d'une bonne tenue au sec

• Planter en automne

Les plantes méditerranéennes persistantes installent pour la plupart leur système racinaire durant la période automnale, quand les sols sont encore chauds et quand se concentre l'essentiel des pluies. Afin d'optimiser la reprise des plantations et de limiter l'arrosage, la plantation en automne s'impose.

• Installer des jeunes plants

La plantation en jeunes plants est toujours préférable. Plus économique, elle est surtout garante d'une meilleure capacité de reprise et d'une meilleure résistance à terme à la sécheresse.

• Arroser très ponctuellement mais en quantité suffisante

A la plantation, une cuvette d'arrosage généreuse sera creusée autour de chaque plant pour permettre d'infiltrer 20 litres d'eau pour les vivaces et jeunes plants d'arbustes (80/100 litres pour les arbres déjà formés). Par la suite, les arrosages devront se limiter aux deux premières saisons. L'eau d'arrosage nécessaire à la plante doit être distribuée en peu de fois (de façon bien espacée dans le temps) mais en apports conséquents (pour une infiltration en profondeur dans le sol). Si l'arrosage se fait au goutte à goutte, régler la programmation de façon à respecter ces deux principes. Dans la mesure du possible, l'arrosage goutte à goutte est à proscrire une fois la plante installée.

Choisir des végétaux en harmonie avec les milieux naturels et paysages du département

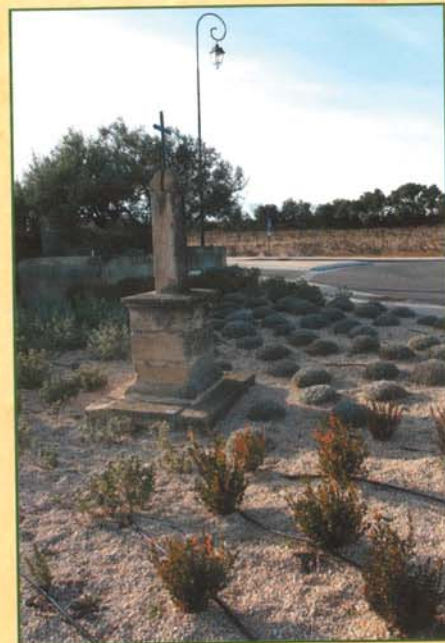
Toutes les plantes citées dans cette plaquette sont bien adaptées à l'environnement climatique du Vaucluse (étés chauds et très secs, hivers froids et parfois secs).

On choisira les plantes en accord avec les spécificités des palettes végétales des différentes unités de paysage du département (voir les 16 unités de paysage de l'Atlas des paysages du Vaucluse disponible sur le site du Conseil général 84).

Choisir des plantes bien adaptées aux différents sols

Notre département comprend deux grands types de sols bien différenciés, entre plaines alluviales aux terres parfois lourdes et reliefs calcaires caillouteux de l'est du département. La plupart des arbustes et vivaces méditerranéennes apprécient les sols bien drainés et plutôt caillouteux. L'apport d'un peu de sable, voire de gravier en fond des trous de plantation, permet un drainage en profondeur de l'eau d'arrosage, qui favorisera un enracinement profond. Les terres d'altitude des plateaux de Sault, du Ventoux et du Luberon accueilleront les plantes les moins sensibles au gel.

Les sols en milieux urbains correspondent souvent à des remblais, il faut vérifier la qualité de drainage de ces sols.



Jeunes buis sur paillage minéral



Jardin sec, en premier plan valérianes et gauras. Photo : Olivier Filippi

Préparer les sols

La préparation des sols est importante pour optimiser drainage et ressource en eau disponible pour les plantes. L'ajout de compost améliore la capacité de rétention en eau des sols. Dans le cas de jardins secs, un bon drainage est primordial, la plupart des plantes méditerranéennes ne supportant pas les sols compacts et lourds.

Pailler

Le paillage consiste à épandre sur les sols entre les plantes, une couche de matière organique (herbes, feuillages, broyat de branchage ou d'écorce).

Le paillage permet de maintenir l'humidité dans le sol.

Il favorise la vie du sol, le reconstitue et l'enrichit en se décomposant ; ce qui permet de limiter les apports en engrais.

Il limite la germination et la croissance des adventices («mauvaises herbes»).

Un «paillage» minéral peut aussi être réalisé avec une couche de gravier ou de galet. Il est fréquemment utilisé dans les jardins secs, en jouant sur la teinte et la texture des agrégats.

Paillage biodégradable ou bâche plastique ?

Le paillage biodégradable est préférable à la bâche plastique. Cette dernière, outre son aspect peu esthétique, bloque rapidement la fabrication d'humus. Si elle est toutefois installée, il est souhaitable de la retirer dès que les végétaux plantés assurent une bonne couverture au sol.

Le paillage avec du «Bois raméal fragmenté» (BRF) semble donner de bons résultats, y compris sur les talus. Des communes vauclusiennes l'ont déjà expérimenté avec succès. La technique consiste à broyer les branchages issus des travaux de tailles et à épandre ce broyat frais sur les sols à protéger. Il présente l'avantage de fertiliser le sol en profondeur et de limiter les frais de mise en décharge des déchets verts.



Paillage minéral sur jeunes plantations



Paillage paillettes de chanvre



Paillage coques de cacao



Paillage BRF

Ce guide conseil a été réalisé par le CAUE 84. Sa publication est à l'initiative du CDT 84, organisateur du concours départemental des «Villes et Villages Fleuris» qui accompagne les communes du Vaucluse dans leur démarche d'aménagement qualitatif de l'espace public. Ce concours, outre les aspects plantation et fleurissement, valorise les communes dans toutes leurs démarches d'amélioration du paysage urbain : entrées de ville, façades des centres anciens, matériaux de revêtement de sol, enfouissement des réseaux aériens, propreté urbaine, ... et plus généralement la gestion de ces aménagements dans des pratiques de développement durable, respectueuses de l'environnement et du cadre de vie.

Références bibliographiques

- *Pour un jardin sans arrosage* - Olivier Filippi - Ed. Acte Sud, 2007
- *La haie méditerranéenne* - Collection Pas à Pas - Ed. Edisud, 2001
- *Paysage, pollens et santé* - Conseil régional du Languedoc-Roussillon / DRASS Service Santé Environnement / CAUE de l'Hérault - Ed. AME, 1999

Renseignements / conseils / contacts

- **CAUE de Vaucluse** - 1, rue Mourre . 84000 Avignon - Tél. 04 90 13 49 50 - Site internet <http://www.archi.fr/CAUE84>
- **Conseil général de Vaucluse** - La Direction de l'Environnement propose toujours aux collectivités du département, dans le cadre de son opération «10000 arbres en Vaucluse», la fourniture d'un large choix d'arbres et d'arbustes méditerranéens. De nombreuses essences sont présentées à l'arboretum départemental de Beauregard - Tél : 04 90 84 49 20 - email : dir.environnement@cg84.fr
- **Fédération Nationale des Horticulteurs et Producteurs du Vaucluse** - Contact : Laurent Clop - Tél : 04 90 65 72 46 - email : pepinieresclop@hotmail.fr
La plupart des plantes citées dans cette plaquette sont disponibles chez les pépiniéristes producteurs locaux.

Crédits photographiques : CAUE de Vaucluse avec l'aimable autorisation de : Dominique Botani CG84 / Service Espaces verts de Cavaillon / CAUE 34 / CAUE 30 / Pépinières Clop / Olivier Filippi / Lara Hollebecq / KH communication . Conception : Transparences, Avignon - 04 90 88 24 00

