

Commune de VENASQUE

Hôtel de Ville, 88. Grand'Rue, 84210 VENASQUE

Tel : 04.90.66.02.93 / Fax : 04.90.66.60.46

Email : mairie@venasque.fr



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENASQUE



4a. LE REGLEMENT ECRIT

Dates :

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrite par DCM du 28/03/2012

Règlement National d'Urbanisme entré en vigueur le 27/03/2017

PLU arrêté par DCM du 04/04/2019

PLU approuvé par DCM du 14/11/2019

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOCUMENT APPROUVE - 14/11/2019



POULAIN URBANISME CONSEIL

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com



SOMMAIRE

LES PRESCRIPTIONS GENERALES	6
PG.1. Rappel législatif	6
<i>PG.1.1. Contexte.....</i>	<i>6</i>
<i>PG.1.2. Rappels sur les sites inscrits et classés et sur les monuments historiques inscrits</i>	<i>6</i>
PG.2. Champ d'application	7
PG.3. Adaptations mineures et cas particuliers	8
<i>PG.3.1. Adaptations mineures.....</i>	<i>8</i>
<i>PG.3.2. Cas particuliers.....</i>	<i>8</i>
PG.4. Contenu des documents graphiques du règlement	9
PG.5. Le réseau du Canal de Carpentras	10
PG.6. Gestion des écoulements pluviaux.....	11
<i>PG.6.1. Les principes de gestion pour les projets</i>	<i>11</i>
<i>PG.6.2. La protection de la fonctionnalité des cours d'eau</i>	<i>12</i>
PG.7. Prescriptions et recommandations liées aux risques naturels	12
<i>PG.7.1. Le risque inondation</i>	<i>12</i>
<i>PG.7.2. Le risque lié au retrait-gonflement des argiles</i>	<i>14</i>
<i>PG.7.3. Le risque sismique</i>	<i>14</i>
<i>PG.7.4. Le risque feu de forêt</i>	<i>15</i>
PG.8 : Liste des pièces annexées au présent règlement écrit	16
REGLEMENTATION DE LA ZONE UA	17
UA.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	17
<i>UA.T1.1. Affectation et caractère de la zone.....</i>	<i>17</i>
<i>UA.T1.2. Destinations et sous-destinations autorisées</i>	<i>17</i>
<i>UA.T1.3. Destinations et sous-destinations interdites.....</i>	<i>19</i>
UA.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	20
<i>UA.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public</i>	<i>20</i>
<i>UA.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....</i>	<i>20</i>
<i>UA.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....</i>	<i>21</i>
<i>UA.T2.4. Emprise au sol des bâtiments.....</i>	<i>21</i>
<i>UA.T2.5. Les façades</i>	<i>22</i>
<i>UA.T2.6. Les éléments apposés au bâti</i>	<i>25</i>
<i>UA.T2.7. Les toitures</i>	<i>25</i>
<i>UA.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux et paysagers recensés au titre de l'article L151-19 du CU</i>	<i>27</i>
<i>UA.T2.9. Les clôtures.....</i>	<i>27</i>
<i>UA.T2.10. Les aménagements extérieurs</i>	<i>28</i>



Pièce 4a. Règlement écrit

UA.T2.11. Energies renouvelables et développement durable.....	30
UA.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX	30
UA.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès.....	30
UA.T3.2. Stationnement.....	30
UA.T3.3. Eau potable, réseau hydraulique et défense incendie	30
UA.T3.4. Assainissement des eaux usées.....	30
UA.T3.5. Electricité, télécommunication et éclairage extérieur.....	31
REGLEMENTATION DE LA ZONE UB	32
UB.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	32
UB.T1.1. Affectation et caractère des zones et secteurs	32
UB.T1.2. Destinations et sous-destinations autorisées	32
UB.T1.3. Destinations et sous-destinations interdites.....	32
UB.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	33
UB.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public	33
UB.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	33
UB.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....	33
UB.T2.4. Emprise au sol des bâtiments.....	33
UB.T2.5. Les façades	34
UB.T2.6. Les éléments apposés au bâti	34
UB.T2.7. Les toitures	34
UB.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux et paysagers recensés au titre de l'article L151-19 du CU	34
UB.T2.9. Les clôtures.....	34
UB.T2.10. Les aménagements extérieurs.....	35
UB.T2.11. Energies renouvelables et développement durable.....	36
UB.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX	37
UB.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès.....	37
UB.T3.2. Stationnement.....	37
UB.T3.3. Eau potable, réseau hydraulique et défense incendie	38
UB.T3.4. Assainissement des eaux usées.....	38
UB.T3.5. Electricité, télécommunication et éclairage extérieur.....	39
REGLEMENTATION DE LA ZONE UE	40
UE.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	40
UE.T1.1. Affectation et caractère de la zone UE	40
UE.T1.2. Destinations et sous-destinations autorisées.....	40
UE.T1.3. Destinations et sous-destinations interdites.....	40
UE.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	41





Pièce 4a. Règlement écrit

UE.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public	41
UE.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	41
UE.T2.3. Hauteur maximale des constructions	41
UE.T2.4. Emprise au sol des bâtiments.....	41
UE.T2.5. Les façades	41
UE.T2.6. Les éléments apposés au bâti.....	42
UE.T2.7. Les toitures	43
UE.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux et paysagers recensés au titre de l'article L151-19 du CU	43
UE.T2.9. Les clôtures.....	43
UE.T2.10. Les aménagements extérieurs	44
UE.T2.11. Energies renouvelables et développement durable.....	45
UE.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	45
UE.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès.....	45
UE.T3.2. Stationnement	46
UE.T3.3. Eau potable, réseau hydraulique et défense incendie	46
UE.T3.4. Assainissement des eaux usées	47
UE.T3.5. Electricité, télécommunication et éclairage extérieur.....	47
REGLEMENTATION DE LA ZONE AUS.....	49
AUS.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	49
AUS.T1.1. Affectation et caractère des zones.....	49
AUS.T1.2. Destinations et sous-destinations autorisées.....	49
AUS.T1.3. Destinations et sous-destinations interdites.....	49
AUS.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES.....	50
AUS.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public	50
AUS.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	50
AUS.T2.3. Hauteur maximale des constructions	50
AUS.T2.4. Emprise au sol des bâtiments.....	50
AUS.T2.5. Les façades	50
AUS.T2.6. Les éléments apposés au bâti.....	50
AUS.T2.7. Les toitures	51
AUS.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux et paysagers recensés au titre de l'article L151-19 du CU	51
AUS.T2.9. Les clôtures.....	51
AUS.T2.10. Les aménagements extérieurs	52
AUS.T2.11. Energies renouvelables et développement durable.....	53
AUS.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	53
AUS.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès.....	53
AUS.T3.2. Stationnement	53





Pièce 4a. Règlement écrit

AUS.T3.3. Eau potable, réseau hydraulique et défense incendie	53
AUS.T3.4. Assainissement des eaux usées	53
AUS.T3.5. Electricité, télécommunication et éclairage extérieur.....	54

REGLEMENTATION DE LA ZONE A 55

A.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	55
A.T1.1. Affectation et caractère des zones	55
A.T1.2. Destinations et sous-destinations autorisées	55
A.T1.3. Destinations et sous-destinations interdites.....	57
A.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	58
A.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public	58
A.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	58
A.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....	58
A.T2.4. Emprise au sol des bâtiments.....	58
A.T2.5. Les façades	58
A.T2.6. Les éléments apposés au bâti	59
A.T2.7. Les toitures	59
A.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du CU	59
A.T2.9. Les clôtures.....	59
A.T2.10. Les aménagements extérieurs.....	61
A.T2.11. Energies renouvelables et développement durable.....	62
A.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX	62
A.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès.....	62
A.T3.2. Stationnement.....	63
A.T3.3. Eau potable, réseau hydraulique et défense incendie	63
A.T3.4. Assainissement des eaux usées.....	63
A.T3.5. Electricité, télécommunication et éclairage extérieur.....	64

REGLEMENTATION DE LA ZONE N 65

N.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	65
N.T1.1. Affectation et caractère des zones	65
N.T1.2. Destinations et sous-destinations autorisées	65
N.T1.3. Destinations et sous-destinations interdites	67
N.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	67
N.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public.....	67
N.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	67
N.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....	68
N.T2.4. Emprise au sol des bâtiments	68





Pièce 4a. Règlement écrit

N.T2.5. Les façades	68
N.T2.6. Les éléments apposés au bâti	68
N.T2.7. Les toitures.....	68
N.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du CU	69
N.T2.9. Les clôtures	69
N.T2.10. Les aménagements extérieurs.....	70
N.T2.11. Energies renouvelables et développement durable.....	71
N.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX	72
N.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès	72
N.T3.2. Stationnement.....	72
N.T3.3. Eau potable, réseau hydraulique et défense incendie.....	72
N.T3.4. Assainissement des eaux usées.....	73
N.T3.5. Electricité, télécommunication et éclairage extérieur	73
LES ANNEXES	74
Annexe n°1 : Eléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.....	74
Le patrimoine bâti en dur	74
Le petit patrimoine	83
Les vues patrimoniales.....	88
Les espaces paysagers.....	89
Annexe n°2 : Eléments recensés au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme.....	92
Annexe n°3 : Prescriptions et recommandations liées aux éléments patrimoniaux au titre des articles L.151-du Code de l'Urbanisme.....	92
Les espaces paysagers.....	92
Le petit patrimoine	93
Les bâtiments en dur	93
Annexe 4 : Glossaire	97
Annexe 5 : Prescriptions et recommandations en matière d'essences à planter.....	100





LES PRESCRIPTIONS GENERALES

PG.1. Rappel législatif

PG.1.1. Contexte

Pour rappel, le Plan Local d'Urbanisme tient notamment compte de :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU n°2000.1208 du 13 décembre 2000) ;
- La Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat (Loi n°2009.1208 du 2 juillet 2003) ;
- La Loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Loi Grenelle 1 n°2009.967 du 3 août 2009) ;
- La Loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE dite Grenelle 2 n°2010.788 du 12 juillet 2010) ;
- La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR n°2014.366 du 24 mars 2014) ;
- La Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (dite loi LAAF) ;
- L'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;
- Le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

Dans le présent règlement, l'astérisque * renvoie aux définitions du glossaire annexé.

Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolì, 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 (ce qui n'est pas le cas sur le territoire concernant le PLU).

PG.1.2. Rappels sur les sites inscrits et classés et sur les monuments historiques inscrits

Les sites classés et inscrits ont été institués par les lois du 21 avril 1906 et du 2 mai 1930, aujourd'hui intégrées dans le code de l'environnement. Le classement et l'inscription sont prononcés par arrêté du ministre en charge des sites ou par décret en conseil d'État. Toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux est soumise à autorisation ou à déclaration.

Il existe deux niveaux de protection : le classement et l'inscription.

Le classement est généralement réservé aux sites les plus remarquables à dominante naturelle dont le caractère, notamment paysager doit être rigoureusement préservé. Les travaux y sont soumis selon leur importance à autorisation préalable du préfet ou du ministre de l'écologie. Dans ce dernier cas, l'avis de la commission départementale des sites (CDSPP) est obligatoire. Les sites sont classés après enquête administrative par arrêté ministériel ou par décret en Conseil d'Etat.





Pièce 4a. Règlement écrit

L'inscription est proposée pour des sites moins sensibles ou plus humanisés qui, sans qu'il soit nécessaire de recourir au classement, présentent suffisamment d'intérêt pour être surveillés de très près. Les travaux y sont soumis à déclaration auprès de l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP). Celui-ci dispose d'un simple avis consultatif sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme. Les sites sont inscrits par arrêté ministériel après avis des communes concernées.

Il n'y a ni site inscrit, ni site classé sur Venasque.

Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique. Le statut de « monument historique » est une reconnaissance par la Nation de la valeur patrimoniale d'un bien. Cette protection implique une responsabilité partagée entre les propriétaires et la collectivité nationale au regard de sa conservation et de sa transmission aux générations à venir.

Il existe deux niveaux de protection : le classement (sur Venasque : Baptistère, Eglise de Venasque et le bâtiment qui la relie au baptistère, et Enceinte romaine) et l'inscription.

Conformément à l'article R621-60 du Code du Patrimoine, lorsqu'il est envisagé de réaliser sur un immeuble inscrit des constructions ou travaux autres que, d'une part, des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires qui sont dispensés de toute formalité et, d'autre part, des constructions ou travaux mentionnés au deuxième alinéa de l'article L.621-27, la déclaration prévue au premier alinéa du même article est souscrite quatre mois au moins avant la date de leur réalisation.

Le permis de démolir est exigé dans le périmètre des monuments historiques.

PG.2. Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de VENASQUE (84).

Les dispositions du présent règlement sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.

Le territoire communal étant couvert par un plan local d'urbanisme (PLU), les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19, R.111-28 à R.111-30 du code de l'urbanisme ne sont plus applicables en application de l'art. R.111-1-1) du même code.

S'ajoutent aux règles propres au plan local d'urbanisme les prescriptions et recommandations prises au titre de législations spécifiques et notamment celles concernant d'une manière générale :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et notamment
- Les périmètres ou prescriptions listés aux articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme (cf. pour information les annexes du plan local d'urbanisme)
- L'archéologie préventive instaurée par la Loi validée le 17 janvier 2001 et les entités archéologiques recensées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la Région PACA
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin du 03/12/2015.





Pièce 4a. Règlement écrit

- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Rhône Méditerranée arrêté le 07/12/2015
- Les risques naturels et nuisances recensés sur le territoire dont :
 - Zone d'aléa sismique modéré sur l'ensemble du territoire
 - Les zones de retrait-gonflement d'argiles avec des aléas faibles (au nord essentiellement) et des zones d'aléas moyens (au centre)
 - Le risque mouvement de terrain
 - Le risque feu de forêt avec des aléas très forts, forts, moyens et nuls.
 - Le risque inondation avec l'Atlas des Zones Inondable et la modélisation hydraulique de la Nesque
- Le patrimoine bâti et paysager :
 - Baptistère, Monument Historique Classé par liste de 1840
 - Eglise de Venasque et le bâtiment qui la relie au baptistère, Monument Historique Classé par arrêté du 30/05/1906
 - Enceinte romaine, Monument Historique Classé par arrêté du 15/03/1892
 - 76 entités archéologiques (cf. annexe 3 du règlement écrit)
- Le patrimoine naturel :
 - La zone de transition de la réserve de biosphère Mont Ventoux
 - L'arrêté préfectoral de protection de biotopes des Grands rapaces du Luberon (en limite sud du territoire)
 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) 84-100-128 La Nesque, 84-129-103 Combes Septentrionales des Monts de Vaucluse, de Vaulongue à Saint Gens, et 930012375 Monts de Vaucluse
 - La trame verte et la trame bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
 - Plusieurs zones humides
 - L'espace naturel sensible de la Forêt de la Pérégrine et du ravin du Défend

PG.3. Adaptations mineures et cas particuliers

PG.3.1. Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

PG.3.2. Cas particuliers

Les dispositifs de protection contre les risques naturels, sous réserve du respect des normes en vigueur, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

Pour un bâtiment existant, qui ne serait pas conforme aux prescriptions du présent règlement au regard de son gabarit ou son implantation, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de





Pièce 4a. Règlement écrit

l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Font exception au précédent alinéa les bâtiments repérés au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme dans le but de conserver les volumes d'intérêt patrimonial.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone, sous réserve d'une bonne intégration au site.

PG.4. Contenu des documents graphiques du règlement

Les documents graphiques du règlement font apparaître les zones urbaines, agricoles et naturelles ainsi que les secteurs associés, à savoir :

Les zones urbaines " U " concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Se distinguent :

- La zone urbaine UA patrimoniale et dense correspondant au village de Venasque avec deux secteurs patrimoniaux dissociés :
 - Le secteur UAa de Notre Dame de Vie soumis à orientations d'aménagement
 - Le secteur UAb de Notre Dame de Sainte Garde soumis à orientation d'aménagement et de programmation
- La zone urbaine UB correspondant à l'extension urbaine des chemins de l'Appié et des Aires
- La zone urbaine UE à vocation économique au lieudit Belle Croix

La zone à urbaniser AUS (lieudit Escombeau) est destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone intégrant l'interface feu de forêt en cours de réalisation.

Les zones agricoles " A " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. S'y distingue :

- Le secteur Ap strictement protégé (enjeu paysager majeur ou protection du captage d'eau potable)

Les zones naturelles " N " concernent les secteurs de la commune, 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. Se distinguent les secteurs suivants :

- Le secteur naturel lié aux équipements collectifs légers Ne
- Le secteur naturel habité Nh aux lieudits Espuy, Escombeau et Basses Garrigues
- Le secteur naturel Np strictement protégé (enjeu paysager majeur ou protection du captage d'eau potable)
- Le secteur naturel Nr correspondant aux cours d'eau et leur ripisylve ainsi qu'aux zones humides





Les documents graphiques du règlement font également apparaître :

- Les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- Le patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier conformément à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Un bâtiment pouvant changer de destination conformément à l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme
- Les espaces paysagers inconstructibles au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des secteurs de mixité sociale SM 1 (2 logements locatifs sociaux attendus a minima), SM 2 (4 logements locatifs sociaux attendus a minima) et SM 3(4 logements locatifs sociaux attendus a minima) ;
- Un secteur de mixité fonctionnelle au titre du R151-37-1° du Code de l'Urbanisme où des activités sont imposées en rez-de-chaussée (aucun nouveau logement ou extension de logement ne sont autorisés en rez-de-chaussée) ;
- Les sites faisant l'objet d'une orientation d'aménagement.

PG.5. Le réseau du Canal de Carpentras

Le règlement de l'ASA du Canal de Carpentras s'applique au regard des canalisations objet de la servitude d'utilité publique A2 ou A3 (cf. liste et plan des servitudes d'utilité publique annexés au PLU). L'objectif est, d'une part, de maintenir les fonctionnalités du réseau et notamment les zones non constructibles sur le linéaire du réseau de canalisations enterrées. D'autre part, la personne à l'origine d'une division foncière ou d'une opération d'aménagement dans le périmètre de l'ASA, a l'obligation de raccorder les parcelles nouvellement créées au réseau sous pression du Canal.

Le règlement de service de l'Association syndicale complète les statuts de l'Association et définit notamment : le fonctionnement du service et les conditions d'utilisation de l'eau, les conditions de gestion et d'utilisation des ouvrages mis à disposition des membres, et les règles relatives aux charges, contraintes et servitudes supportées par les membres.

Le règlement adopté par le conseil syndical le 25/07/2017 annule et remplace les précédents règlements pour la police du Canal.

Quelques éléments de ce règlement sont rappelés ci-après :

Le propriétaire qui effectue la division foncière d'une parcelle appartenant au périmètre de l'ASA est dans l'obligation d'assurer à ses frais l'acheminement de l'eau jusqu'à chaque parcelle nouvellement cadastrée ou à chaque lot que les nouveaux acquéreurs souhaitent ou non l'eau.

La desserte de chaque nouvelle parcelle doit se faire dans le respect des normes qui figurent dans le cahier des charges établi par l'ASA.

L'ASA ne peut être tenue responsable de la perte d'accès à l'eau de certaines parcelles issues d'une division.

Les propriétaires des parcelles où se trouvent placés des ouvrages tels que des canalisations ou des appareils doivent laisser le libre accès à ces ouvrages au Personnel du Canal de Carpentras pour effectuer visite, entretien et réparation. Le Canal de



Pièce 4a. Règlement écrit

Carpentras sera responsable de tous les dommages causés lors de l'exécution de ces opérations.

Les propriétaires ayant dans leur parcelle un regard recouvert d'un tampon fonte, devront veiller à ne pas dissimuler ce regard par de la terre ou tout autre objet et le laisser, par mesure de sécurité, tout à fait accessible.

Le Personnel du Canal devra pouvoir en tout temps accéder aux divers ouvrages du Canal tels que des vannes de sectionnement, des ventouses, des réducteurs de pression, etc.

Aucune construction, ni plantation d'arbres à haute futaie ne pourra être établie à moins de 2 m de l'axe des canalisations.

Seules sont acceptées les constructions de murs de clôture d'une hauteur maximale de 1,20 m à une distance supérieure ou égale à 1m de l'axe des canalisations.

Les abris placés près des bornes et destinés à protéger les appareils de filtration ou autres, devront être placés à plus de 1,50 m de l'axe de la borne d'arrosage et en aucun cas ils ne seront placés sur la borne qui devra rester libre d'accès. En outre, la prise d'arrosage ne pourra être englobée dans une dalle de béton.

Il est également interdit de modifier l'altimétrie des terrains ainsi que de créer un revêtement de sol différent aux endroits où sont implantés les canalisations et les ouvrages de maintenance (vannes, ventouses, vidanges, etc...).

PG.6. Gestion des écoulements pluviaux

PG.6.1. Les principes de gestion pour les projets

Les réseaux internes aux opérations de lotissements, Zones d'Aménagement Concerté et ensembles d'habitations doivent être obligatoirement de type séparatif. Le rejet des eaux pluviales vers les réseaux d'assainissement des eaux usées est interdit.

Tout projet devra être compatible avec les données de portée réglementaire des documents cadres suivants :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE 2016-2021, approuvé par arrêté du préfet de Région du 3 décembre 2015)
- La doctrine validée par la Mission Inter-Service de l'Eau (MISE) de Vaucluse (dont la dernière version date pour l'heure du 10/05/2012)

Il convient de se référer au besoin (selon le type de construction) à la norme NF EN 752-2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments.

Le rejet des eaux pluviales doit être régulé et adapté au milieu récepteur. Si un collecteur d'eaux pluviales existe, le rejet régulé vers ce réseau peut être autorisé après consultation du gestionnaire de ce réseau.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, etc.) doit être compensée par un système de gestion et de régulation des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération.

En cas d'infiltration, les ouvrages doivent être adaptés à la nature du terrain et à sa capacité d'infiltration afin de ne pas entraîner de nuisances. Une étude spécifique est nécessaire.

Les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur le tènement foncier de l'opération, soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux. Les eaux polluées





Pièce 4a. Règlement écrit

(zones d'activités, zones de circulation de poids lourds, etc.) ne sont pas admises dans les dispositifs d'infiltration (selon doctrine validée par la MISE de Vaucluse).

Il convient de prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies. Aussi, le rejet des eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, trottoir, etc.) est interdit sauf pour des événements pluvieux intenses ou exceptionnels dépassant les capacités des réseaux enterrés traditionnels. En revanche les nouveaux projets intégreront dans leur conception de voirie, le cheminement des eaux pluviales lors d'épisode pluvieux exceptionnel.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux ou la gestion des eaux pluviales sur le terrain sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

PG.6.2. La protection de la fonctionnalité des cours d'eau

Toute construction, installation, tout ouvrage, remblai ou épis dans un axe naturel d'écoulement des eaux est interdit, sauf nécessité d'intervention clairement établie par des impératifs de sécurité ou salubrité publique.

Afin de préserver la fonctionnalité écologique de la lisière des cours d'eau, vallons ou vallats, une bande tampon de 10 mètres d'épaisseur de part et d'autre des berges du cours d'eau, vallon ou vallat sera préservée de toute construction, clôture, installation et éclairage.

Dérogations à cette mesure :

- Clôtures temporaires pour pâturage,
- Installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou nécessitant la proximité de l'eau (exemple un pompage pour arrosage agricole),
- L'éclairage public s'il est nécessaire pour la sécurité des personnes et s'il est discret, chapeauté et dirigé vers le bas (avec extinction ou réduction d'intensité la nuit).

Nota bene : les cultures et le pâturage sont admis dans cette zone, car l'objectif est de la maintenir ouverte, sans obstacles ni gêne, pour les besoins de la chasse et/ou du transit d'oiseaux et de chiroptères.

PG.7. Prescriptions et recommandations liées aux risques naturels

PG.7.1. Le risque inondation

Règlementation dans l'ensemble des zones

Dans l'ensemble des zones inondables, sont interdits :

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





Pièce 4a. Règlement écrit

- Les remblaiements et exhaussements de sol.

Les installations de service public (STEP, réseaux, infrastructures, etc.) peuvent être autorisées, à condition de limiter au maximum leur impact sur l'écoulement des eaux, de protéger les installations sensibles et si aucune implantation alternative n'est technico-économiquement envisageable. Elles ne devront pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.

Les clôtures sont autorisées, sous condition de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement pour l'aléa de référence. En l'absence de justification de cette condition, seront uniquement admises les clôtures avec un simple grillage, ou avec un grillage sur mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40 m à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

Les piscines sont autorisées à condition qu'un balisage permanent soit mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

Une bande de sécurité de 50m sera rendue inconstructible à l'arrière des digues et remblais.

Prescriptions en zone rouge

La zone rouge correspond aux secteurs les plus exposés aux risques : le lit mineur et le lit moyen et les zones d'aléa fort.

Compte tenu du risque pour la sécurité des personnes et des biens, le principe de prévention est d'interdire toutes nouvelles constructions et toute augmentation de l'emprise au sol en ne permettant que des extensions à l'étage afin de mettre en sécurité les habitants.

Pour tous les projets admis ci-après, les planchers créés supportant les personnes et les biens, seront situés à l'étage.

Les garages et les annexes de surface limitée à 25 m² par logement existant sur l'unité foncière ou les abris non clos (ne créant pas d'obstacle à l'écoulement) pourront être autorisés au niveau du terrain naturel.

Les constructions nouvelles sont interdites.

Sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil ni la vulnérabilité globale des personnes et des biens exposés, la surélévation à l'étage est autorisée pour les constructions existantes à usage :

- d'habitation sans création de nouveaux logements,
- d'établissements recevant du public (ERP),
- de bâtiments publics nécessaire à la gestion de crise,
- d'activité dont le stockage.

Le changement de destination des constructions existantes est autorisé sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil ni la vulnérabilité globale des personnes et des biens exposés.

Par exception, le changement de destination de constructions existantes sera autorisé sous la cote de référence dans les conditions précédentes, dans la mesure où il ne vise pas à créer de nouveaux logements ou de locaux à sommeil et que les personnes accueillies disposent d'une zone de refuge de structure et de dimension suffisantes.

L'extension de l'emprise au sol est limitée à 20 m², notamment si elle est nécessaire à la création d'une aire de refuge à l'étage.



Pièce 4a. Règlement écrit

Prescriptions en zone rouge clair

La zone rouge clair correspond au lit majeur. Le principe qui prévaut est de ne pas augmenter la population dans un souci de prévention du risque d'inondation et de préservation des champs naturels d'expansion des crues.

Pour tous les projets admis ci-après, les planchers habitables créés seront situés 1,20 m au-dessus du terrain naturel.

Les garages et annexes de surface limitée à 25 m² par logement existant sur l'unité foncière ou les abris non clos (ne créant pas d'obstacle à l'écoulement) pourront être autorisés au niveau du terrain naturel.

Les constructions nouvelles sont interdites sauf celles nécessaires à l'activité agricole (hors habitations et élevage) qui pourront être autorisées. Seuls les garages nécessaires à l'activité agricole sont admis au niveau du terrain naturel, s'ils sont exclusivement destinés au remisage du matériel roulant et de l'ensemble des accessoires d'attelage.

Sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil ni la vulnérabilité globale des personnes et des biens exposés, l'extension de l'emprise au sol et la surélévation à 1,2 m au-dessus du terrain naturel sont autorisées pour les constructions existantes à usage :

- d'habitation sans création de nouveaux logements,
- d'établissements recevant du public (ERP),
- de bâtiments publics nécessaires à la gestion de crise,
- d'activité dont le stockage.

Le changement de destination des constructions existantes est autorisé sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil ni la vulnérabilité globale des personnes et des biens exposés.

Par exception, le changement de destination de constructions existantes sera autorisé sous la cote de référence dans les conditions précédentes, dans la mesure où il ne vise pas à créer de nouveaux logements ou de locaux à sommeil et que les personnes accueillies disposent d'une zone de refuge de structure et de dimension suffisantes.

Prescriptions en zone violette

La zone violette correspond au lit majeur exceptionnel.

Pour tous les projets, les planchers habitables créés seront situés à 0,5 m au-dessus du terrain naturel.

Les garages et annexes de surface limitée à 25 m² par logement existant sur l'unité foncière ou les abris non clos (ne créant pas d'obstacle à l'écoulement) pourront être autorisés au niveau du terrain naturel.

PG.7.2. Le risque lié au retrait-gonflement des argiles

La moitié nord du territoire est concernée pour partie par un aléa faible ou moyen du risque lié au retrait-gonflement des argiles. Des plaquettes d'information concernant ce risque sont disponibles sur le site <http://www.georisques.gouv.fr>.

PG.7.3. Le risque sismique

Le décret n°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune de Venasque en zone d'aléa sismicité modéré. Plus d'informations sont disponibles sur le site : www.planseisme.fr.





PG.7.4. Le risque feu de forêt

En premier lieu, il convient de se référer pour tout projet de construction au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Vaucluse.

De plus, des mesures de protection contre le risque incendie sont applicables à l'ensemble des zones boisées du département. D'une façon générale sont considérées comme boisées, les zones soumises à autorisation de défrichement (article L311-1, L312-1, L313-4 du code forestier) telles que définies par la circulaire n° 3022 SF et 7879 AF UIU du 25 mai 1978 des ministères de l'Agriculture et de l'Environnement, relative à l'application de la législation sur le défrichement dans l'espace naturel méditerranéen.

Elles s'appliquent aussi aux zones cultivables qui, soit par leur forme et leur superficie à l'intérieur des boisements denses constituent un pare-feu, soit par leur situation en bordure d'un boisement, constituent une bande d'isolement de la forêt. Elles varient selon que l'aléa soit très fort, fort, ou moyen.

La commune de Venasque est soumise au risque de feux de forêt. Des zones d'aléas très fort, fort et moyen y sont recensées (cf. règlement graphique 4d).

Dans les zones d'aléa très fort, la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol suivantes : tous les bâtiments, lotissements, habitats légers de loisirs, caravanes et terrains de camping-caravaning, installations, travaux divers et installations classées.

Néanmoins, reste admissible le risque né des occupations du sol dans les circonstances suivantes :

- La densification des zones déjà urbanisées dont les équipements publics définis en annexe (conditions relatives aux équipements publics) sont existants et suffisants,
- Dans les zones agricoles et naturelles dont les équipements publics sont existants et suffisants, les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole ou forestière (à l'exception des habitations) ainsi que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, etc.),
- la réfection ou l'extension de bâtiments constituant au moins 70 m² de surface de plancher, sous réserve d'être autorisé par le règlement du PLU (cohérence avec le code de l'urbanisme) et de respecter les conditions suivantes : pas de création de logement, pas d'augmentation de la vulnérabilité et pas de changement de destination.

La surface de plancher initiale peut être portée, par la réalisation d'un projet unique ou par celle de projets successifs, aux seuils définis dans le tableau ci-dessous :

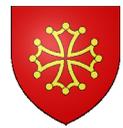
Surface de plancher initiale	Extension autorisée
70 m ² à 120 m ²	Jusqu'à 140 m ² de surface de plancher
121 m ² à 200 m ²	+ 20 m ² de surface de plancher
A partir de 201 m ²	+ 10% de surface de plancher

La surface de plancher engendrée par la réalisation de couverture de piscine n'entre pas dans les seuils ci-dessus.

Dans les zones d'aléa fort, les mesures de protection sont identiques à celles de l'aléa très fort.

Dans les zones d'aléa moyen, de nouvelles constructions sont possibles dans la mesure où les terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie et de défense contre l'incendie suffisants. Les bâtiments éventuellement





Pièce 4a. Règlement écrit

autorisés doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection. Les lotissements, lorsqu'ils sont admis, doivent bénéficier de deux accès opposés aux voies publiques ouvertes à la circulation.

Attention : Ce sont les règles les plus restrictives qui s'imposent. Il convient donc d'analyser, outre les contraintes liées au risque feu de forêt, les contraintes propres à chaque zone (pour exemple, les extensions en zones A et N ne peuvent entraîner un dépassement de 200 m² de la surface de plancher de l'ensemble du logement).

PG.8 : Liste des pièces annexées au présent règlement écrit

Les annexes du présent règlement sont :

- Annexe 1 : Liste des éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Annexe 2 : Liste des éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme (changement de destination possible)
- Annexe 3 : Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments recensés au titre de l'article L151-19 et L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme
- Annexe 4 : Glossaire
- Annexe 5 : Prescriptions et recommandations en matière d'essences à planter





REGLEMENTATION DE LA ZONE UA

UA.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UA.T1.1. Affectation et caractère de la zone

Les astérisques * renvoient à une définition du glossaire (cf. annexe 4 du règlement).

La zone urbaine UA patrimoniale et dense correspondant au village de Venasque. La zone est déjà urbanisée et les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Se distinguent deux secteurs patrimoniaux :

- Le secteur UAa de Notre Dame de Vie soumis à orientations d'aménagement
- Le secteur UAb de Notre Dame de Sainte Garde soumis à orientation d'aménagement et de programmation

En zone UA, il existe :

- Un secteur de mixité fonctionnelle au titre du R151-37-1° du Code de l'Urbanisme où des activités sont imposées en rez-de-chaussée (aucun nouveau logement ou extension de logement ne sont autorisés en rez-de-chaussée).
- Un secteur de mixité sociale SM 1 où 33,3% de logements locatifs sociaux doivent être créés lors de la création de nouveaux logements.

Pour rappel, les demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à avis de l'Architecte des Bâtiments de France en zone UA et secteurs UAa et UAb.

La zone UA et le secteur UAa sont concernés par des zones d'aléa feu de forêt (cf. règlement graphique 4d et prescriptions à l'article PG.7.4). Le secteur UAa est concerné par des zones inondables (cf. règlement graphique 4d et prescriptions à l'article PG.7.1).

UA.T1.2. Destinations et sous-destinations autorisées

En zone UA, tout ce qui n'est pas interdit à l'article UA.T1.3 est autorisé.

Sont soumis à des conditions particulières :

- Les exploitations agricoles, l'artisanat et le commerce de détail ainsi la restauration qui ne doivent pas générer de nuisances pour les habitations (notamment sonores et olfactives).
- Dans le secteur SM 1, tout projet de nouveaux logements doit comporter au moins 33,3% logements locatifs sociaux.

Dans le secteur de mixité fonctionnelle défini au titre du R151-37-1° du Code de l'Urbanisme, sont seuls autorisés en rez-de-chaussée :

- Les garages existants ;
- L'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les bureaux ;





Pièce 4a. Règlement écrit

- Les centres de congrès et d'exposition, et les cinémas ;
- L'artisanat et le commerce de détail, et la restauration sans nuisance pour les habitations (notamment sonores et olfactives).

En secteurs UAa et UAb, sont seuls autorisés :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, les activités accueillant du public, l'hébergement collectif, l'hébergement touristique et les bureaux si :
 - Ils sont en lien avec l'activité présente sur le site,
 - Ils se situent à moins de 150 m d'un bâtiment existant (distance entre les deux points les plus proches entre chaque bâtiment),
 - Ils sont parfaitement intégrés dans le site, en tenant compte notamment de la qualité constructive des bâtiments alentours (toiture, façade, ouverture, etc.)
 - Ils sont desservis de manière suffisante par un système d'assainissement collectif ou autonome,
 - La surface de plancher ne dépasse pas 150 m² pour l'ensemble des bâtiments créés après approbation du PLU,
 - L'emprise au sol des constructions ne dépasse pas 150 m² pour l'ensemble des bâtiments créés après approbation du PLU,
 - S'ils sont autorisés en zones d'aléa feu de forêt et zones d'aléa inondation (cf. articles PG.7.1 et PG.7.4) pour les parcelles concernées par ces risques
- Les aménagements publics (aire de stationnement, aire de jeux, cimetière, etc.) dans le respect des prescriptions imposées en zones d'aléa feu de forêt et zones d'aléa inondation (cf. articles PG.7.1 et PG.7.4) pour les parcelles concernées par ces risques
- La restauration nécessaire à un hébergement de santé, collectif ou touristique (EPHAD, couvent, etc.) dans le respect des prescriptions imposées en zones d'aléa feu de forêt et zones d'aléa inondation (cf. articles PG.7.1 et PG.7.4) pour les parcelles concernées par ces risques
- Les extensions d'habitations légalement édifiées à condition que :
 - L'extension se fasse au sein du bâtiment existant ou en continuité d'un bâti existant d'au moins 70 m² de surface de plancher ;
 - Elle ne conduit pas à la création d'un nouveau logement ;
 - L'extension représente au maximum 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
 - Si l'occupation au sol ne dépasse pas 200 m² sauf contraintes plus restrictives en zones d'aléa feu de forêt et zones d'aléa inondation (cf. articles PG.7.1 et PG.7.4)
 - Si la surface de plancher (existant + projet) ne dépasse pas 200 m² pour l'ensemble du bâti (ainsi, deux logements existants dans un même bâtiment ou dans des bâtiments accolés ne peuvent pas faire l'objet d'extensions jusqu'à atteindre 2 x 200 m²) sauf contraintes plus restrictives en zones d'aléa feu de forêt et zones d'aléa inondation (cf. articles PG.7.1 et PG.7.4)
 - Les réseaux ou installations sanitaires aient une capacité suffisante ;
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site.





Pièce 4a. Règlement écrit

- Les piscines si :
 - Elle est liée à une habitation existante sur l'emprise foncière (il n'est pas possible d'avoir plus d'une piscine par habitation),
 - La piscine est placée à moins de 20 m d'une habitation existante (sauf contrainte technique dûment justifiée type talus),
 - L'emprise du bassin ne dépasse pas 60 m² au sol,
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site,
 - Dans le respect des prescriptions imposées en zones d'aléa feu de forêt et zones d'aléa inondation (cf. articles PG.7.1 et PG.7.4) pour les parcelles concernées par ces risques
- Les annexes* si :
 - Elles sont liées à une habitation existante sur l'emprise foncière ;
 - Dans la limite de 35 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes* fermées (existant + projet) et dans la limite de 35 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes* ouvertes (existant + projet) sauf contraintes plus restrictives en zones d'aléa feu de forêt et zones d'aléa inondation (cf. articles PG.7.1 et PG.7.4)
 - L'annexe se situe à moins de 10 m d'un bâtiment existant (sauf contrainte technique dûment justifiée type talus) ;
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site.

UA.T1.3. Destinations et sous-destinations interdites

En zone UA et secteurs UAa et UAb sont interdits :

- Les exploitations forestières ;
- Le commerce de gros ;
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes (sauf stationnement d'un véhicule personnel), les résidences mobiles, les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de campings ;
- Les industries ;
- Les entrepôts seuls (non liés à l'activité de la parcelle) ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs ;
- Toute construction dans les espaces paysager rendus inconstructibles pour maintenir des cônes de vue, des espaces jardinés, etc. au titre de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme délimités sur le règlement graphique.

Sont également interdits en secteurs UAa et UAb : Les exploitations agricoles ; Les habitations nouvelles (logements) ; Les centres de congrès et d'exposition, et les cinémas ; L'artisanat et le commerce de détail, et la restauration (sauf liée à l'accueil des résidents).





UA.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

UA.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public

En zone UA et secteur UAa :

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.

Des implantations différentes que celles évoquées ci-avant peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, extension ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif (dans ce cas, il est possible de s'implanter en retrait du domaine public, dans une profondeur comprise entre 0 et 4 m)

En secteur UAb :

Les constructions doivent être édifiées en retrait de 6 mètres minimum par rapport à l'axe actuel ou futur des voies communales ou ouvertes à la circulation publique.

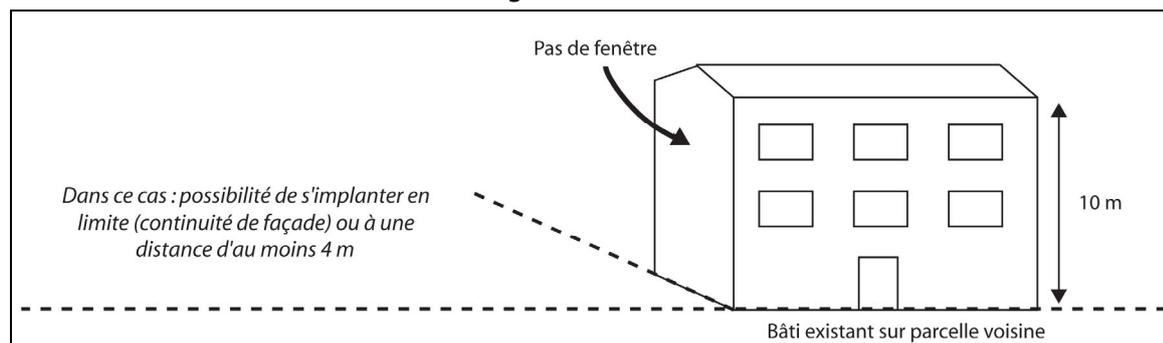
Le long des axes d'écoulements tels que ravins, ruisseaux, talwegs et à défaut d'étude hydrauliques et géologiques particulières, une distance de 6 m par rapport à l'axe de chaque cours d'eau devra être laissée libre de toute nouvelle construction.

UA.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone UA et secteur UAa :

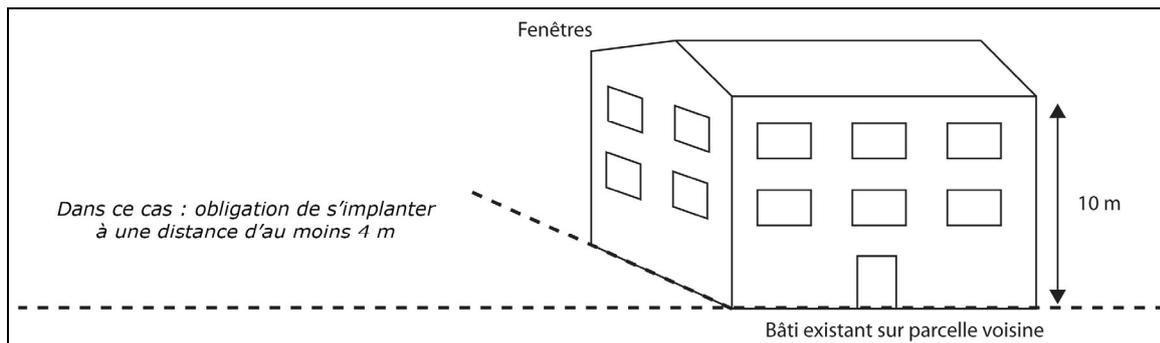
La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de la dite limite. Toute construction peut être implantée :

- En limite séparative pour conserver l'effet de rue (sauf si un bâtiment existant sur la parcelle voisine comporte des ouvertures sur la façade en limite - cf. croquis page suivant) ou s'il s'agit d'annexes* dont la hauteur* ne dépasse pas 4 m au faîtage.
- Ou à une distance au moins égale à 4 mètres.





Pièce 4a. Règlement écrit



Implantation possible ou non en limite séparative

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes, l'implantation préexistante pouvant être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Une implantation entre la limite parcellaire et une profondeur de 4 m est possible.

En secteur UAb :

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à la demi-hauteur de la construction ($d=h/2$). Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Sont exclus de ces règles de recul les éléments architecturaux suivants : les marquises de petites dimensions, les escaliers extérieurs accédant au rez-de-chaussée et sas d'entrée, les corniches et les débords de toit.

UA.T2.3. Hauteur maximale des constructions

En zone UA et secteur UAa :

La hauteur* des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 1 niveau) sauf en cas de prolongement d'un bâtiment existant où la hauteur du bâtiment mitoyen peut alors être atteinte pour éviter des ruptures dissonantes de toitures et pour éviter de briser l'harmonie des façades.

En secteur UAb :

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 10 mètres.

UA.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

En zone UA et secteur UAa :

Non réglementé.

En secteur UAb :

L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 30%.



UA.T2.5. Les façades

En zone UA et secteur UAa :

▪ Prescriptions :

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol 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 murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. Il faut être conforme à la palette chromatique disponible en mairie. La couleur blanche est interdite.

Sont interdits :

- Les enduits décoratifs (imitation pierre, tyrolien, béton ciré, etc.),
- Les matériaux miroirs, brillants, réfléchissants,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus,
- Les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.
- Les grandes surfaces vitrées (plus de la moitié de la largeur de la façade composée de vitrage)

Lors d'opérations de ravalement de façade, les ornements anciennes seront conservées. Elles ne doivent être ni détruites, ni occultées (bandeaux, encorbellements, moulures, corniches, encadrements de portes et de fenêtres, chainages d'angle en pierre de taille, décors peints, dates portées, sculptures, niches pour statues, écussons, etc.).

Les fenêtres courantes doivent être assez étroites pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur vides et plus hautes que larges, en référence aux proportions des typologies anciennes.

Dans le cas de bâtiments existants, il faut composer les ouvertures nouvelles en tenant compte de la composition de l'ensemble de la façade et de l'existant (rythme, proportions, etc.). Il convient d'axer obligatoirement les baies verticalement et horizontalement dans le cas d'extension, surélévation sauf adaptation au relief. L'objectif est de retrouver un ordonnancement des façades.

Des fenêtres carrées (largeur équivalente à la hauteur) sont possibles pour le niveau attique (dernier demi-niveau sous la toiture) en référence aux compositions existantes.

Il faut poser les menuiseries en retrait par rapport à l'extérieur de la façade.

Les menuiseries doivent s'inspirer des modèles traditionnels, en cohérence avec les menuiseries d'origine extérieures comme intérieures (partition, profil, proportion des éléments, épaisseurs et section des éléments, etc.).

Il convient de mettre en œuvre pour les fenêtres des menuiseries en bois à peindre à 2 vantaux ouvrant à la française, à 3 ou 4 carreaux par vantail de proportion verticale.

Les volets doivent être à lames ou à persiennes (volets pliants, à barres ou à écharpes sont proscrits). Les volets roulants sont interdits. Il est rappelé l'importance des volets dans la lecture de la façade.

Les volets battants seront obligatoirement en bois et peints (teintes en harmonie avec la palette des teintes traditionnellement utilisées dans le village) ou tout matériau ayant le même aspect (ex : aluminium aspect rainuré comme le bois).

L'aspect PVC pour les menuiseries de portes et de fenêtres est interdit en covisibilité des monuments historiques.

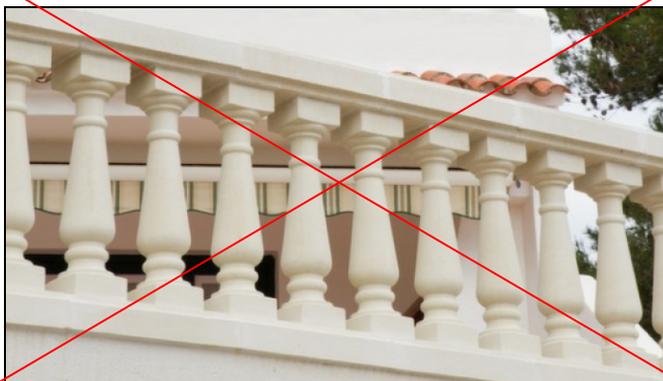


Pièce 4a. Règlement écrit

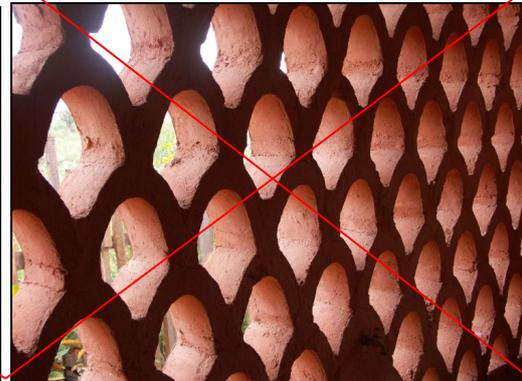
Les baies vitrées, vérandas, auvents translucides et volets roulants sont interdits sauf s'ils sont liés à une activité commerciale, artisanale ou de service ou à un équipement collectif. Dans ce cas exceptionnel, les volets roulants seront en bois ou aluminium, de couleur sombre, ajourés ou en grilles. Les coffres de volets roulants doivent être installés à l'intérieur des locaux commerciaux.

Il convient de préserver et restaurer à l'identique tous portails et portes anciennes présentant un intérêt patrimonial.

Sont interdits les balustres (petit support vertical en répétition dans une balustrade, habituellement formé d'un piédouche, d'un corps et d'un chapiteau), les claustras (cloison légère et décorative constituée d'éléments non jointifs ou évidés), les colonnes et autres décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.



Balustres interdites



Claustras interdits

▪ Recommandations :

Pour les façades en pierre, il est recommandé d'employer des enduits à la chaux ou des enduits à pierre vue.

Lorsque des percements appartenant à un ordonnancement antérieur ont été condamnés ou partiellement bouchés, il est recommandé de les restituer à l'occasion de travaux de réhabilitation.

Il est recommandé l'utilisation du zinc pour les gouttières et descentes pluviales.

Il est recommandé la création de réseaux de chaleur alimentés par des chaudières collectives valorisant la biomasse afin de conserver les caractéristiques originales du patrimoine bâti sans alourdir la facture énergétique des occupants.

En secteur UAb :

La demande d'autorisation d'urbanisme peut être refusé ou n'être accordé 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.

Il s'agit de préserver le patrimoine historique et culturel tout en permettant les pratiques d'un mode de vie contemporain et la mise en œuvre de solutions architecturales conduisant à maîtriser et à économiser l'énergie et développer celles renouvelables sous conditions du respect des dispositions ci-après.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec l'harmonie du paysage ou des perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction véritable (pastiche décoratif ou folklorique). Le volume principal doit



Pièce 4a. Règlement écrit

préférentiellement être implanté parallèlement à l'alignement, avec le faîtage parallèle à la voie.

Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toiture.

La composition verticale des façades doit être marquée par l'ordonnement des ouvertures. Les rythmes de façade devront respecter ceux de l'environnement immédiat. Le rapport entre la surface totale des ouvertures et la surface pleine devra privilégier les pleins sur le domaine public. On privilégiera sur les façades visibles depuis l'espace public, les ornements s'harmonisant avec les constructions avoisinantes.

En cas de restauration, l'ornementation devra être conservée, voire reconstituée à l'identique si elle est altérée ou a été supprimée.

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation. Les enduits devront être d'aspect lisse ou gratté fin. Sont interdits l'emploi de manière apparente de matériaux ayant l'aspect de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, ainsi que des enduits au rouleau ou à la tyrolienne, glaçages.

L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont à éviter. Les façades latérales et postérieures des constructions et celles des constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie entre elles ; il en est ainsi notamment des pignons apparents en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres façades.

En cas de ravalement, toutes les façades doivent être traitées simultanément (y compris les souches de cheminée et les façades aveugles).

Les linteaux, les plates-bandes, les arcs... éventuellement envisagés, de pierre ou autre, tiendront leur équilibre de la réalité constructive. Le recours aux pierres de taille standard du commerce est à proscrire pour bâtir les chaînes d'angle des piédroits des baies ou des arêtes de murs en maçonnerie de moellons. Par contre, la pierre pré-taillée est admise pour réaliser des bâtiments entiers.

Recommandation : La maçonnerie de pierre pré-taillée sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de sable et de chaux non teintée, soit enduite au même mortier. Les maçonneries de moellons de pierre décroûtées seront obligatoirement recouvertes d'un enduit. Dans le cas d'une réalisation en pierre pré-taillée apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en œuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux.

Les bardages sont autorisés à partir du moment où ils constituent un élément d'animation architectural et ne constituent pas l'élément majeur des façades. Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en solin est admissible, lorsqu'elles ne seront pas construites en pierre, elles seront obligatoirement enduites.

Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les divers tuyaux (hormis les chenaux et les descentes d'eau pluviale) ne devront pas être apparents, dans la mesure du possible.

Les couleurs vives sont interdites pour les menuiseries, le blanc est interdit sur les volets et portes à panneaux pleins. Les coffres des volets roulants apparents, rapportés à l'extérieur de la menuiserie sont interdits.



UA.T2.6. Les éléments apposés au bâti

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 dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les sorties de chaudière en façade, les coffres de volets roulants ou encore les coffres de stores doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques. Les réservoirs de combustibles et les éléments de climatisation seront obligatoirement masqués.

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.

Les dispositifs destinés à capter l'énergie solaire ne peuvent être apposés à une façade.

Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment seront conservés, restaurés ou restitués si leur état le permet ou utilisés comme modèle pour la réalisation d'éléments nouveaux.

Les matériaux transparents, translucides, réfléchissants ou brillants sont interdits.

Si un garde corps est nécessaire, il sera réalisé en harmonie avec le bâtiment en pierre ou en métal (fer ou fonte).

Les treilles et pergolas sont interdites si elles donnent sur le domaine public.

Les balcons surplombant le domaine public sont interdits.

UA.T2.7. Les toitures

En zone UA et secteur UAa :

Les toitures doivent avoir deux pans par volume, leur pente comprise entre 25 et 35% avec un faîtage réalisé parallèlement à la façade principale et au domaine public.

Les toitures à une pente sont autorisées en cas de :

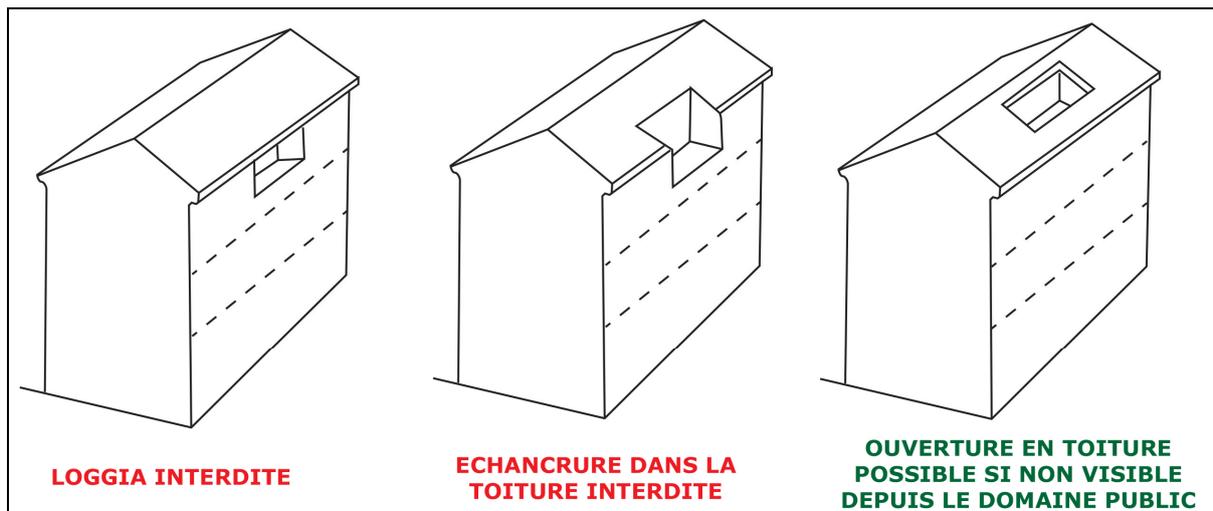
- Réfection d'une toiture à une pente existante
- Pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante
- Pour un nouveau bâtiment lorsque celui-ci est accolé à une construction de taille plus importante et se trouve orienté différemment pour obtenir une meilleure luminosité
- En cas de surélévation d'une toiture si les toitures mitoyennes sont en mono-pente pour harmoniser l'ensemble. Dans ce cas, la toiture doit avoir le même sens que celles existantes alentours

En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les toitures terrasses, les échancrures (rupture dans la continuité de la toiture et de la façade) et les loggias sont interdites. Une ouverture en toiture, conformément à ce qui existe déjà dans le village, est possible si elle n'est pas visible depuis le domaine public.



Pièce 4a. Règlement écrit



Loggia et échancre interdit ; Ouverture en toiture possible

Les toitures et les faitages des toits doivent être parallèles aux courbes de niveaux ou dans le même sens que les toitures des bâtiments existants.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché (interdiction de mettre en place une toiture de couleur uniforme). Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles. Il est prescrit une pose traditionnelle de ces tuiles avec tuiles de courant et de couvert.

Lors de la réfection d'une toiture, tous les ouvrages et dispositions d'origine seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique (faîtage, crête, rives, arêtiers, clochetons, tourelles, épis, girouettes, etc.).

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux prescriptions liées aux toitures et couvertures en cas de nécessité technique.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public. Quand ils sont autorisés, les dispositifs d'énergie renouvelable (type panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.

Les souches de cheminée doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être utilisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades.

Il est recommandé l'utilisation du zinc pour les gouttières et descentes pluviales.

En secteur UAb :

Généralement, les constructions ont une toiture à deux pentes comprises entre 25% et 35%. Les toitures à une ou trois pentes sont admises lorsqu'elles s'harmonisent avec le volume principal de la construction, les toitures à quatre pentes ne sont pas admises. La couverture sera en tuiles de couleurs vieillie, les aspects : ardoise, zinc, ou tôle laquée etc. sont interdits.

Les toitures vitrées pour les vérandas sont admises sous condition de représenter un volume inférieur à la construction principale.

Les ouvertures dans les toitures seront des fenêtres de toit, réalisés dans le même plan que la toiture, les lucarnes et chiens assis sont interdits. Les toitures en "souple" sont admises.



Les toits terrasse sont admis à condition de s'inscrire dans le cadre d'une architecture contemporaine d'intégration et qu'elle représente une solution alternative pour les économies d'énergies (exemple : toitures végétalisées).

UA.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux et paysagers recensés au titre de l'article L151-19 du CU

Se référer à l'annexe n°4 du présent règlement écrit.

UA.T2.9. Les clôtures

En zone UA et secteur UAa :

Pour rappel, en zone UA, il n'y a pas de clôtures traditionnellement. Il n'est pas obligatoire d'en créer. Au contraire, de nouvelles clôtures ne doivent pas remettre en cause un paysage urbain de qualité. Il est recommandé de les éviter autant que possible.

Pour toute clôture, il est recommandé l'usage de matériaux passants pour la petite faune, autorégulés en cas de fortes précipitations, des haies libres d'espèces locales et des murets en pierre sèche.

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).

- Clôtures mitoyennes avec le domaine public :

Sont proscrits :

- Les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie à l'intérieur de la parcelle concernée)
- Le PVC plein
- Les murs de toute hauteur*, ajourés ou non, à l'exception des portillons et portails décrits ci-après et des murs bahuts qui peuvent atteindre 0,40 m de hauteur.

Il peut être réalisé un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale de 1,80 m (y compris hauteur du mur bahut s'il existe). Il est possible de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 2,00 m de hauteur.

Il est autorisé un portillon et portail par projet pour permettre l'accès aux personnes et aux véhicules légers. En continuité du portail, des piliers sont autorisés ainsi qu'un mur enduit qui pourra se développer jusqu'à 2 m de part et d'autre du portail. Il est recommandé de décroître la hauteur du mur en s'éloignant du portail pour éviter une trop grande différence de hauteur entre le mur et la clôture. De même, des piliers sont autorisés de part et d'autre du portillon.

- Clôtures mitoyennes avec le domaine privé :

Il est possible de réaliser :

- Un mur bahut (hauteur* maximale de 0,60 m) surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur* maximale (mur bahut + grillage) de 2,00 m
- Un dispositif à clairevoie sur une hauteur* maximale de 2,00 m
- Une haie végétale sur une hauteur* maximale de 2,00 m

Concernant les haies végétales, il est recommandé d'éviter les haies mono-spécifiques (une seule essence), de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au



Pièce 4a. Règlement écrit

milieu et d'éviter les végétaux allergènes et sans rapport avec la flore locale (cyprès bleu, thuyas, pyracanthas, lauriers cerise, etc.).

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Il peut être dérogé aux dispositions précédemment précisées pour l'édification des clôtures de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

En limite d'une zone agricole ou d'une zone naturelle cultivée / pâturée, il est recommandé la mise en œuvre d'une haie végétale qui aura un rôle de haie "anti-dérive". Cette haie est particulièrement recommandée si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite parcellaire.

En secteur UAb :

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).

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,60 m, elle est comptée à partir du terrain naturel avant travaux sur la propriété concernée ou du niveau de la voirie lorsqu'elle est située en contrebas de la dite propriété. La couleur des grilles, grillages ou ferronneries sera vert sombre ou grise.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un grillage simple torsion ou treillis à mailles soudées rectangulaire doublé d'une haie vive.
- soit d'un mur bahut maçonné enduit sur toutes les faces, d'une hauteur maximum de 0,40 m par rapport au terrain naturel et pouvant être surmonté d'un grillage simple torsion ou d'un treillis à mailles soudées rectangulaire, doublé d'une haie vive.

Toutefois, la rénovation de clôtures existantes ne respectant pas ces dispositions est autorisée, à condition d'être réalisée à l'identique en terme de hauteur pour les murs et murs bahut. Pour le choix des matériaux, les autres dispositions s'appliquent.

Les portails d'accès doivent être de conception simple.

Dans tous les cas sont interdits :

- Les murs pleins autres que ceux visés au chapitre précédent et, sauf réhabilitation de ceux existants à date d'approbation du PLU,
- Les clôtures en éléments de béton moulé,
- Les palissades en planche ou en tôle,
- Les grillages peints ou plastifiés de couleur vive,
- Les claires voies,
- Les brises vues seuls ou superposés au grillage.

UA.T2.10. Les aménagements extérieurs

Aménagements divers :

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites.

De plus, sont interdits : Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ; Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.





Pièce 4a. Règlement écrit

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai dans la mesure du possible. La couleur bleue pour le bassin est interdite.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. article suivant).

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).

Les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis les routes départementales.

Il est obligatoire d'enterrer toute citerne.

Il est interdit de disposer de murs pleins (hors annexes* ouvertes et fermées) et de clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) à l'intérieur d'une propriété. Les murs et murets à l'intérieur d'une propriété ne peuvent dépasser une hauteur* de 0,60 m, exception faite des murs de soutènement existants le long des voies ou des restanques existantes sur un terrain qui peuvent avoir une hauteur qui dépasse les 0,60 m pour des questions techniques afin de rendre possible leur entretien. En cas d'entretien des restanques en pierre sèche, il convient d'employer des méthodes traditionnelles et utiliser des matériaux locaux et similaires.

En secteur UAb, s'imposent en sus :

Chaque construction ou opération d'aménagement ou de la construction doit s'intégrer dans son environnement et la topographie particulière des lieux. Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains ou la construction de bâtiments devront rester compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

Les antennes relais de téléphonie mobile devront être intégrées au mieux au support ou bâtiment sur lequel elles se situent (positionnement, habillage, couleur), afin d'être le moins visible possible du domaine public.

Affouillements et exhaussements :

Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :

- Être liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur* de déblai ou de remblai qui n'excède pas 2,0 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce déblai, il ne peut dépasser une hauteur de 2,0 m,
- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murets de soutènement,
- Planter les talus.

Les essences locales (autochtones) à privilégier :

Lors de plantations, des essences traditionnelles locales seront privilégiées (cf. annexe 5 du règlement).





Par ailleurs, il convient de tenir compte du phénomène d'allergie. De fait, il est recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

UA.T2.11. Energies renouvelables et développement durable

Les projets devront privilégier les options dites du développement durable, en particulier les bâtiments à faible besoin en apports énergétiques. Les choix permettant une production d'énergie renouvelable et son exploitation, directe et par revente, seront à favoriser.

UA.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UA.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

Il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Vaucluse.

Pour les constructions nouvelles en aléa feu de forêt, la largeur de la voie devra être au minimum de 5 m. La construction ne devra pas se trouver à plus de 50 m d'une voie ouverte à la circulation publique.

UA.T3.2. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet.

UA.T3.3. Eau potable, réseau hydraulique et défense incendie

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

Concernant la défense incendie, il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Vaucluse.

UA.T3.4. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Les prescriptions du règlement d'assainissement collectif doivent être respectées.

Les modalités de raccordement devront figurer sur le plan masse de toutes demandes d'urbanisme (parties privatives du branchement et tracé sous domaine public). Lors des travaux, tout branchement doit faire l'objet d'une demande de raccordement adressée au gestionnaire du réseau. Le service précisera, en accord avec le demandeur de la construction à raccorder les conditions techniques d'établissement du branchement.



Pièce 4a. Règlement écrit

Lors des travaux de raccordement au réseau, ceux-ci devront être réceptionnés ou contrôlés par le service gestionnaire avant remblaiement.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux. Elles ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement collectif, au contraire des rejets des eaux de lavage des filtres (chargés en matière organique). Elles ne peuvent être rejetées sur le domaine public.

UA.T3.5. Electricité, télécommunication et éclairage extérieur

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

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain. Pour les bâtiments existants, en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

Pour les éclairages extérieurs privés, il s'agit de répondre au besoin propre à la parcelle (accès jusqu'à l'habitation notamment). La lumière ne doit donc pas être diffusée vers le ciel ou les voisins mais vers le bas. Au-delà d'économies certaines, il s'agit de ne pas impacter le vol des chauves-souris, de nuire au confort des voisins ou d'augmenter la pollution lumineuse.

Il est par ailleurs recommandé de limiter la puissance des lampes aux stricts besoins, d'utiliser des lampes à économie d'énergie et de limiter la durée d'éclairage.

Dans le respect d'une approche de gestion durable de l'éclairage (lutte contre la pollution nocturne, économies d'énergies), il est recommandé les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

- Caractéristiques des luminaires :
 - Faisceau d'éclairage dirigé du haut vers le bas afin d'éviter l'éclairage du ciel (le luminaire devra être positionné de manière à produire un cône d'éclairage de 20° minimum par rapport à l'horizontal, cf. illustration ci-après)
 - Lampes : favoriser les lampes dont la température de couleur est inférieure à 2 700° K.
- Eviter l'usage de bornes solaires, celles-ci perturbant la microfaune locale (insectes notamment).
- Privilégier l'usage de lampes avec détecteur de mouvement, qui optimise la durée d'éclairage utile.



Faisceau d'éclairage



REGLEMENTATION DE LA ZONE UB

UB.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UB.T1.1. Affectation et caractère des zones et secteurs

Les astérisques * renvoient à une définition du glossaire (cf. annexe 4 du règlement).

La zone urbaine UB correspond à l'extension urbaine des chemins de l'Appié et des Aires. La zone est déjà urbanisée et les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Une partie de la zone est soumise à des orientations d'aménagement (cf. pièce 3 du PLU) qui permettent de préciser, renforcer ou déroger certaines règles précisées ci-après. Les parcelles concernées sont repérées au règlement graphique par un cadre de couleur rose.

La zone UB est concernée par deux secteurs de mixité sociale SM 2 et SM 3 dans chacun desquels un pourcentage de logements locatifs sociaux est attendu a minima lors de la création de nouveaux logements (respectivement 31,3% et 33,3%).

La zone UB est concernée par des zones d'aléa feu de forêt (cf. règlement graphique 4d et prescriptions à l'article PG.7.4).

UB.T1.2. Destinations et sous-destinations autorisées

En zone UB, tout ce qui n'est pas interdit à l'article UB.T1.3 est autorisé.

Sont soumis à des conditions particulières :

- Les exploitations agricoles qui ne doivent pas générer de nuisances pour les habitations (notamment sonores et olfactives).
- Dans les secteurs SM 2 et SM3, tout projet de création de logements doit comporter respectivement au moins 31,3% et 33,3% de logements locatifs sociaux.

UB.T1.3. Destinations et sous-destinations interdites

En zone UB, sont interdits :

- Les exploitations forestières ;
- Le commerce de gros ;
- L'artisanat et le commerce de détail ;
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes (sauf stationnement d'un véhicule personnel), les résidences mobiles, les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de campings ;
- Les industries ;
- Les entrepôts seuls (non liés à une activité économique ou agricole) ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs ;



- Toute construction dans les espaces de paysage rendus inconstructibles pour maintenir des cônes de vue, des espaces jardinés, etc. au titre de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme délimités sur le règlement graphique.

UB.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

UB.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public

Toute construction doit respecter un retrait minimum de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Pour les villas semi-groupées imposées en secteur d'orientation d'aménagement (sites A, B et C) : L'implantation des constructions par rapport au domaine public peut être au minimum de 2 m pour laisser un maximum d'espace privatif à l'arrière du bâtiment.

Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, le retrait minimum est de 1 m par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.

UB.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite. Cette distance doit être au moins égale à 4 mètres. Tout bâtiment annexe peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur est inférieure à 4 m au droit de la dite limite et sur une profondeur de 3 m.

Pour les villas semi-groupées imposées en secteur d'orientation d'aménagement (sites A, B et C) : L'implantation en limite séparative ou sur une profondeur comprise entre 0 et 4 m est autorisée.

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes, l'implantation préexistante pouvant être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Une implantation entre la limite parcellaire et une profondeur de 4 m est possible.

UB.T2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur* des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 1 niveau). Une hauteur supérieure peut être autorisée dans certaines orientations sectorielles (cf. pièce 3 du PLU).

UB.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol* totale des constructions ne peut dépasser 40% de l'emprise foncière. L'emprise au sol ainsi définie n'inclut pas les bassins des piscines.

Pour les villas semi-groupées imposées en secteur d'orientation d'aménagement (sites A, B et C) : L'emprise au sol totale des constructions ne peut dépasser 50% de l'emprise



foncière. L'emprise au sol ainsi définie n'inclut pas l'emprise au sol des bassins de piscine.

UB.T2.5. Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol 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 murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

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 enduits décoratifs, 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.

UB.T2.6. Les éléments apposés au bâti

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'ordonnement des ouvertures et de la façade.

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades.

UB.T2.7. Les 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.

En cas de toiture terrasse, elle devra nécessairement être végétalisée.

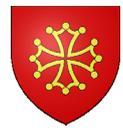
En cas de toiture à pans, la pente devra être comprise entre 25 et 35%. Les toitures doivent être couvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

UB.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux et paysagers recensés au titre de l'article L151-19 du CU

Se référer à l'annexe n°4 du présent règlement écrit.

UB.T2.9. Les clôtures

Pour toute clôture, il est recommandé l'usage de matériaux passants pour la petite faune, autorégulés en cas de fortes précipitations, des haies libres d'espèces locales et des murets en pierre sèche.



Pièce 4a. Règlement écrit

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).

Clôtures mitoyennes avec le domaine public

Sont proscrits :

- Les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie à l'intérieur de la parcelle concernée)
- Le PVC plein
- Les murs de toute hauteur*, ajourés ou non, à l'exception des portails décrits dans la thématique 3

Il peut être réalisé un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale de 1,60 m. Il est possible de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.

Clôtures mitoyennes avec le domaine privé

Il est possible de réaliser :

- Un mur bahut (hauteur* maximale de 0,60 m) surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur* maximale (mur bahut + grillage) de 2,00 m
- Un dispositif à clairevoie sur une hauteur* maximale de 2,00 m
- Une haie végétale sur une hauteur* maximale de 2,00 m

Concernant les haies végétales, il est recommandé d'éviter les haies mono-spécifiques (une seule essence), de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu et d'éviter les végétaux allergènes et sans rapport avec la flore locale (cyprès bleu, thuyas, pyracanthas, lauriers cerise, etc.).

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Il peut être dérogé aux dispositions précédemment précisées pour l'édification des clôtures de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

En limite d'une zone agricole ou d'une zone naturelle cultivée / pâturée, il est recommandé la mise en œuvre d'une haie végétale qui aura un rôle de haie "anti-dérive". Cette haie est particulièrement recommandée si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite parcellaire.

UB.T2.10. Les aménagements extérieurs

Surfaces non imperméabilisées

Hors secteur soumis à orientation d'aménagement, les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet doivent représenter une proportion minimale de 40% l'unité foncière.

Pour les parcelles situées en secteur d'orientation d'aménagement, il convient de se référer à la pièce n°3, chapitre « Les parcelles dévolues à la mixité sociale et typologique ».

Aménagements divers

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites.

De plus, sont interdits : Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ; Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.





Pièce 4a. Règlement écrit

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai dans la mesure du possible.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. article suivant).

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).

Les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis les routes départementales.

Il est obligatoire d'enterrer toute citerne.

Il est interdit de disposer de murs pleins (hors annexes* ouvertes et fermées) et de clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) à l'intérieur d'une propriété. Les murs et murets à l'intérieur d'une propriété ne peuvent dépasser une hauteur* de 0,60 m, exception faite des murs de soutènement existants le long des voies ou des restanques existantes sur un terrain qui peuvent avoir une hauteur qui dépasse les 0,60 m pour des questions techniques afin de rendre possible leur entretien. En cas d'entretien des restanques en pierre sèche, il convient d'employer des méthodes traditionnelles et utiliser des matériaux locaux et similaires.

Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :

- Être liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur* de déblai ou de remblai qui n'excède pas 2,0 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce déblai, il ne peut dépasser une hauteur de 2,0 m,
- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murets de soutènement,
- Planter les talus.

Les essences locales (autochtones) à privilégier

Lors de plantations, des essences traditionnelles locales seront privilégiées (cf. annexe 5 du règlement).

Par ailleurs, il convient de tenir compte du phénomène d'allergie. De fait, il est recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

UB.T2.11. Energies renouvelables et développement durable

Les projets devront privilégier les options dites du développement durable, en particulier les bâtiments à faible besoin en apports énergétiques. Les choix permettant une production d'énergie renouvelable et son exploitation, directe et par revente, seront à favoriser.





A ce titre, l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques en toiture ou par système de brise soleil sont autorisés.

UB.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UB.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès

Voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

Il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Vaucluse.

Pour les constructions nouvelles en aléa feu de forêt, la largeur de la voie devra être au minimum de 5 m. La construction ne devra pas se trouver à plus de 50 m d'une voie ouverte à la circulation publique.

Portail d'accès :

Il est autorisé un portail par projet pour permettre l'accès aux véhicules légers. Ce portail aura les dimensions maximales suivantes : 4,00 m de largeur sur 2,50 m de hauteur maximum. Ne sont autorisés que les portails coulissants ou s'ouvrant à l'intérieur de la propriété.

En continu du portail décrit ci-dessus, un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 2 m de hauteur pourra se développer jusqu'à 2 m de part et d'autre du portail. Il est recommandé de décroître la hauteur du mur en s'éloignant du portail pour éviter une trop grande différence de hauteur entre le mur et le muret-clôture.

Pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier ou du site. De fait, il devra disposer son portail en recul de 5 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation. Ce recul n'est pas imposé dans les secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation au regard des densités attendues et de la topographie existante.

UB.T3.2. Stationnement

Stationnement pour les véhicules légers :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet.

Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doit être traité avec plantation, à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Habitation (logement et hébergement) : deux places de stationnement minimum réalisées sur l'assiette foncière de construction. Pour les lotissements ou groupes



Pièce 4a. Règlement écrit

d'habitation, il sera prévu en plus une place de stationnement visiteur pour 2 logements.

- Bureaux et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 15 m² entamés de surface de plancher entamés.
- Restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 10 m² entamés de surface de plancher créée recevant du public pour une surface de plancher créée inférieure ou égale à 50 m² et une place de stationnement par tranche de 20 m² entamés de surface de plancher pour une surface de plancher créée supérieure à 150 m².
- Etablissements de loisirs et de sport, salles de réunion, de spectacle et autres établissements recevant du public : Il est exigé 1 place de stationnement pour 10 personnes pouvant être accueillies, cette règle pouvant être abaissée en fonction du caractère de l'équipement ainsi que de sa localisation par rapport aux autres possibilités de stationnement (stationnement mutualisé).

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

Stationnement des deux roues :

Conformément à l'article L151-30 du Code de l'Urbanisme, lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Ces obligations sont : A minima, 50% des emplacements deux-roues doivent être réservés au vélo. Les places imposées sont pour l'habitat d'une place deux-roues par logement. Ses caractéristiques minimales sont : 2 m² par deux roues, un accès (porte ou portail) de 2 m de large, des locaux fermés ou systèmes d'accroche, une accessibilité depuis la voie publique.

UB.T3.3. Eau potable, réseau hydraulique et défense incendie

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

Concernant la défense incendie, il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Vaucluse.

UB.T3.4. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Les prescriptions du règlement d'assainissement collectif doivent être respectées.

Les modalités de raccordement devront figurer sur le plan masse de toutes demandes d'urbanisme (parties privatives du branchement et tracé sous domaine public). Lors des travaux, tout branchement doit faire l'objet d'une demande de raccordement adressée au gestionnaire du réseau. Le service précisera, en accord avec le demandeur de la construction à raccorder les conditions techniques d'établissement du branchement.

Lors des travaux de raccordement au réseau, ceux-ci devront être réceptionnés ou contrôlés par le service gestionnaire avant remblaiement.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.





Pièce 4a. Règlement écrit

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux. Elles ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement collectif, au contraire des rejets des eaux de lavage des filtres (chargés en matière organique). Elles ne peuvent être rejetées sur le domaine public.

UB.T3.5. Electricité, télécommunication et éclairage extérieur

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

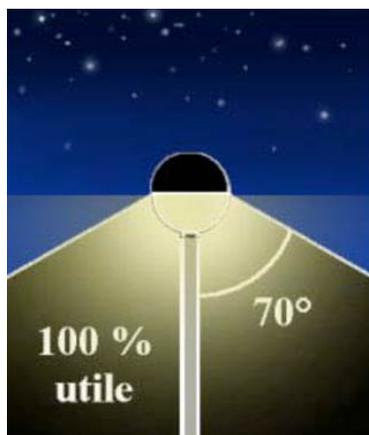
Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain. Pour les bâtiments existants, en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

Pour les éclairages extérieurs privés, il s'agit de répondre au besoin propre à la parcelle (accès jusqu'à l'habitation notamment). La lumière ne doit donc pas être diffusée vers le ciel ou les voisins mais vers le bas. Au-delà d'économies certaines, il s'agit de ne pas impacter le vol des chauves-souris, de nuire au confort des voisins ou d'augmenter la pollution lumineuse.

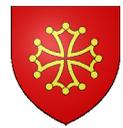
Il est par ailleurs recommandé de limiter la puissance des lampes aux stricts besoins, d'utiliser des lampes à économie d'énergie et de limiter la durée d'éclairage.

Dans le respect d'une approche de gestion durable de l'éclairage (lutte contre la pollution nocturne, économies d'énergies), il est recommandé les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

- Caractéristiques des luminaires :
 - Faisceau d'éclairage dirigé du haut vers le bas afin d'éviter l'éclairage du ciel (le luminaire devra être positionné de manière à produire un cône d'éclairage de 20° minimum par rapport à l'horizontal, cf. illustration ci-après)
 - Lampes : favoriser les lampes dont la température de couleur est inférieure à 2 700° K.
- Eviter l'usage de bornes solaires, celles-ci perturbant la microfaune locale (insectes notamment).
- Privilégier l'usage de lampes avec détecteur de mouvement, qui optimise la durée d'éclairage utile.



Faisceau d'éclairage



REGLEMENTATION DE LA ZONE UE

UE.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UE.T1.1. Affectation et caractère de la zone UE

Les astérisques * renvoient à une définition du glossaire (cf. annexe 4 du règlement).

La zone urbaine UE correspond à la zone d'activité de Belle Croix. La zone est déjà urbanisée et les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UE est pour partie concernée par des zones d'aléa feu de forêt (cf. règlement graphique 4d et prescriptions à l'article PG.7.4).

UE.T1.2. Destinations et sous-destinations autorisées

En zone UE, les destinations et sous-destinations qui ne sont pas interdites à l'article UE.T1.3 sont autorisées.

Sont soumis à des conditions particulières :

- Les exploitations agricoles et forestières (notamment les sièges) qui ne doivent pas générer de nuisances sonores ou olfactives pour les activités alentours
- Les industries qui ne doivent pas générer de nuisances sonores ou olfactives pour les activités alentours (sont notamment interdits tout dépôt de matières dangereuses ou polluantes hors activité de la déchetterie)
- Les logements qui ne sont autorisés que s'ils sont liés à la fonction de surveillance du site, sans que la surface de plancher du logement ne dépasse 70 m² et si le logement est intégré au bâtiment d'activité

UE.T1.3. Destinations et sous-destinations interdites

Sont interdits :

- Les habitations nouvelles (sauf exception visée à l'article UE.T1.2), les extensions et annexes* ;
- L'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes (sauf stationnement d'un véhicule personnel), les résidences mobiles, les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de campings ;
- Les entrepôts seuls (non liés à l'activité artisanale, économique, industrielle, etc. du site) ;
- Les dépôts de matières dangereuses ou polluantes hors activité de la déchetterie ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs ;
- Toute construction dans les espaces de paysage rendus inconstructibles pour maintenir des cônes de vue, des espaces jardinés, etc. au titre de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme délimités sur le règlement graphique.





UE.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

UE.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public

Toute construction doit respecter un retrait minimum de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique. Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif (retrait possible entre 1 et 4 m).

UE.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite. Cette distance doit être au moins égale à 4 mètres. Tout bâtiment peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur est inférieure à 4 m au droit de sa limite et sur une profondeur de 3 m.

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes, l'implantation préexistante pouvant être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif (implantation en limite séparative et jusqu'à une profondeur de 3 m)

UE.T2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur* des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 1 niveau).

UE.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol totale des constructions ne peut dépasser 50% de l'emprise foncière.

UE.T2.5. Les façades

Généralités :

Les façades des bâtiments industriels gagnent à être traitées avec minimalisme. Elles ne nécessitent souvent aucun décor superflu.

Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle. Le rythme des façades devra être en harmonie avec les volumes et l'environnement.

La différenciation volumétrique des bureaux, des ateliers et des dépôts peut permettre d'améliorer l'impact paysager des bâtiments d'activités. La fragmentation d'un volume trop important est souhaitable.

La façade principale devra être traitée avec des ouvertures afin d'animer le paysage urbain et lui conférer une échelle humaine.



Pièce 4a. Règlement écrit

Volumétrie :

D'une manière générale, les volumes créés devront être simples, les bâtiments industriels exprimant la plupart du temps la compacité de volume et la fonctionnalité.

La référence sera ici le hangar habillé où une attention particulière sera apportée aux façades.

Les colories :

Dans le cas où les matériaux apparents ne gardent pas leur aspect naturel (bois, etc.), les principes de coloration suivants sont prescrits :

- Choix d'une teinte unie sur l'ensemble du bâtiment, gamme de gris, y compris en toiture
- Les bandes coloriées et les motifs sans rapport avec la modénature du bâtiment sont interdites
- Les sur-lignages en partie haute sont interdits
- Des couleurs sont admises en façade mais un même bâtiment ne devra pas comporter plus de deux à trois couleurs (y compris les menuiseries), dont une seule tonique et en petite touche
- Les façades ensoleillées, sud ou ouest, comporteront des couleurs claires, le rayonnement solaire entraînant une dégradation des pigments les plus soutenus
- Les couleurs vives sont à exclure sur les grands volumes et les grandes façades
- Des teintes variées sont admises pour les bâtiments annexes dans la mesure où elles s'intègrent et soulignent le principe général du projet

UE.T2.6. Les éléments apposés au bâti

Auvents et autres projections bâtie :

Les auvents commerciaux sont possibles s'ils sont positionnés à plus de 3,5 m de hauteur et s'inscrivent en tant qu'éléments participant par l'architecture à la qualité environnementale ou l'attraction commerciale de l'entreprise.

Ils ne pourront pas être fermés pour constituer des annexes extérieures des bâtiments aménageables comme des surfaces commerciales fermées complémentaires. Leurs portées seront de préférence conçues en porte à faux, des appuis ponctuels ne faisant pas parois étant envisageables.

Ces extensions ne pourront pas déborder au-delà des limites parcellaires.

Les espaces extérieurs qui seront dégagés sur ces parcelles les plus profondes pourront être organisés en forums extérieurs et recevoir des supports commerciaux démontables, ouverts, de faible hauteur et transparents de façon à maintenir la perspective vers les bâtiments en arrière.

Enseignes en débords :

Les enseignes de grande taille devront figurer sur le corps du bâtiment, en lettres séparées ou logos découpés, ou éventuellement sur panneaux dont le fond est de teinte identique au bardage. En aucun cas l'enseigne ne débordera du corps du bâtiment.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

Signalétique :

Il convient d'éviter la surabondance d'informations, de couleurs et de typographies qui brouille la lecture par profusion de signaux et ne hiérarchise plus l'information. La signalétique propre à chaque entreprise se limitera à sa raison sociale, sa dénomination, son logo, sa qualification et/ou son domaine d'activité.





Pièce 4a. Règlement écrit

Elle sera peinte ou posée sur la façade. La signalétique ne sera pas un panneau posé après coup : Elle doit être considérée comme un élément faisant partie intégrante de l'architecture du bâtiment. Elle s'implante en relation avec la composition du bâtiment, son échelle, ses matériaux et ses teintes. La signalétique rapportée en dehors des façades est interdite.

Autres :

Il convient de positionner les équipements tels qu'évacuations, réservoirs, climatiseurs, paraboles et autres récepteurs hertziens de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public. Il faut teinter les équipements dans un ton identique à celui des façades ou se fondant dans l'environnement.

Les décors de façade seront sobres. Les matériaux brillants sont interdits.

UE.T2.7. Les toitures

Elles seront à pente faible ou en toitures terrasses. Il sera particulièrement fait attention à leur coloration (gamme de gris et ocre gris pour les toitures gravillonnées) et aux effets de réfléchissement susceptibles d'être provoqués vis-à-vis de l'environnement extérieur.

Les sens des faitages devront être parallèles à l'alignement sur rue et les toitures sans débord.

La lisibilité des toitures qui ne participent pas à l'aspect architectural du bâtiment sera limitée et de préférence positionnée derrière des bandeaux en tympans.

UE.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux et paysagers recensés au titre de l'article L151-19 du CU

Se référer à l'annexe n°4 du présent règlement écrit.

UE.T2.9. Les clôtures

Pour toute clôture, il est recommandé l'usage de matériaux passants pour la petite faune, autorégulés en cas de fortes précipitations, des haies libres d'espèces locales et des murets en pierre sèche.

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).

Limiter les clôtures au strict nécessaire, entre deux limites de lots ou entre limite de lot et domaine public. Elles ne sont pas obligatoires et peuvent avantageusement être remplacées par un traitement paysager (végétal et/ou minéral) adapté.

Traiter si possible les espaces libres entre les façades d'accueil et le domaine public sous la forme d'espaces paysagers non clôturés.

Les clôtures à l'intérieur du lot sont interdites sauf éléments de sécurité (piscine, etc.) ou liés à l'activité professionnelle (chenil, etc.).

Concernant les clôtures délimitant un lot, sont autorisés :

- Un portail dont les dimensions maximales sont les suivantes : 4,00 m de largeur sur 2,00 m de hauteur. Ne sont pas autorisés les portails ouvrant sur l'espace public.
- Un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 2,00 m de hauteur, se développant sur un maximum de 5,00 m de linéaire en continuité du portail (2,5 m de part et d'autre, 5 m d'un seul côté, etc.)
- L'enseigne de l'établissement devra être fixée contre ce mur (et non au-dessus) et éclairée par des spots discrets.





Pièce 4a. Règlement écrit

- Un grillage reposant ou non sur un mur bahut dont la hauteur ne peut dépasser 0,60 m, l'ensemble du dispositif ne pouvant dépasser 2,00 m.

Une haie végétale (buissonnante ou arborée, en mélange préférentiellement) doit obligatoirement doubler le grillage à l'intérieur du tènement foncier (lot privé) sur la partie limitrophe au domaine public ou ouvert à la circulation.

Sont proscrits :

- L'usage de PVC plein, aluminium, béton préfabriqué, aggloméré de ciment brut, claustra, clôtures décoratives.
- Les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteille, tuiles, etc.).
- Les teintes claires et vives.

UE.T2.10. Les aménagements extérieurs

Espaces verts et essences locales (autochtones) à privilégier :

Les plantations d'alignement et de haies doivent être correctement entretenues et arrosées pour assurer une continuité. En cas de dessèchement des plants constituant les espaces paysagers, les alignements d'arbres et les haies, ceux-ci devront être remplacés dès la prochaine période de plantation (automne de chaque année).

Lors de plantations, des essences traditionnelles locales seront privilégiées (cf. annexe 5 du règlement).

Par ailleurs, il convient de tenir compte du phénomène d'allergie. De fait, il est recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

Totems commerciaux et panneaux publicitaires :

Les totems isolés sont possibles dans une limite de 1,0 m de largeur et 3,0 m de hauteur. Ils seront, comme les enseignes, voués à la promotion exclusive des activités implantées sur la parcelle.

Les panneaux publicitaires sont interdits.

Aménagements divers :

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites.

De plus, sont interdits : Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ; Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).

Les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis les routes départementales

Il est obligatoire d'enterrer toute citerne.



Pièce 4a. Règlement écrit

Il est interdit de disposer de murs pleins (hors annexes* ouvertes et fermées) et de clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) à l'intérieur d'une propriété. Les murs et murets à l'intérieur d'une propriété ne peuvent dépasser une hauteur* de 0,60 m.

Affouillements et exhaussements :

Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :

- Être liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur* de déblai ou de remblai qui n'excède pas 2,0 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce déblai, il ne peut dépasser une hauteur de 2,0 m,
- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murets de soutènement,
- Planter les talus.

UE.T2.11. Energies renouvelables et développement durable

Les projets devront privilégier les options dites du développement durable, en particulier les bâtiments à faible besoin en apports énergétiques. Les choix permettant une production d'énergie renouvelable et son exploitation, directe et par revente, seront à favoriser.

A ce titre, l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques en toiture ou par système de brise soleil sont autorisés. Dans le cas d'installation d'éoliennes, celles-ci auront une hauteur maximale de 12 m et seront à axe vertical.

UE.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UE.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès

Caractéristiques de la voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.

Il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Vaucluse.

Pour les constructions nouvelles en aléa feu de forêt, la largeur de la voie devra être au minimum de 5 m. La construction ne devra pas se trouver à plus de 50 m d'une voie ouverte à la circulation publique.

Portail d'accès :

Pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier ou du site. De





fait, il devra disposer son portail en recul de 5 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation.

UE.T3.2. Stationnement

Stationnement pour les véhicules légers :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet.

Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doit être traité avec plantation, à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Habitation (logement et hébergement) : deux places de stationnement minimum réalisées sur l'assiette foncière de construction. Pour les lotissements ou groupes d'habitation, il sera prévu en plus une place de stationnement visiteur pour 2 logements.
- Bureaux et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 15 m² entamés de surface de plancher entamés.
- Restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 10 m² entamés de surface de plancher créée recevant du public pour une surface de plancher créée inférieure ou égale à 50 m² et une place de stationnement par tranche de 20 m² entamés de surface de plancher pour une surface de plancher créée supérieure à 150 m².
- Etablissements de loisirs et de sport, salles de réunion, de spectacle et autres établissements recevant du public : Il est exigé 1 place de stationnement pour 10 personnes pouvant être accueillies, cette règle pouvant être abaissée en fonction du caractère de l'équipement ainsi que de sa localisation par rapport aux autres possibilités de stationnement (stationnement mutualisé).

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

Stationnement des deux roues :

Conformément à l'article L151-30 du Code de l'Urbanisme, lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Ces obligations sont : A minima, 50% des emplacements deux-roues doivent être réservés au vélo. Les places imposées sont pour les bureaux d'une place deux-roues par bureau. Ses caractéristiques minimales sont : 2 m² par deux roues, un accès (porte ou portail) de 2 m de large, des locaux fermés ou systèmes d'accroche.

UE.T3.3. Eau potable, réseau hydraulique et défense incendie

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

Concernant la défense incendie, il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Vaucluse.



UE.T3.4. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les prescriptions du règlement d'assainissement collectif doivent être respectées.

Les modalités de raccordement devront figurer sur le plan masse de toutes demandes d'urbanisme (parties privatives du branchement et tracé sous domaine public). Lors des travaux, tout branchement doit faire l'objet d'une demande de raccordement adressée au gestionnaire du réseau. Le service précisera, en accord avec le demandeur de la construction à raccorder les conditions techniques d'établissement du branchement.

Lors des travaux de raccordement au réseau, ceux-ci devront être réceptionnés ou contrôlés par le service gestionnaire avant remblaiement.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Les systèmes d'assainissement autonome sont possibles en cas d'absence du réseau collectif d'assainissement à proximité et après étude à la parcelle validant le process le plus adéquat au site.

Sont classés comme eaux industrielles : tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique. Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages.

Aussi, le raccordement des eaux non domestiques dont celles des établissements commerciaux, industriels ou artisanaux peut être subordonné à un arrêté d'autorisation. Ce dernier peut éventuellement être assorti d'une convention spéciale de déversement des eaux industrielles fixant les conditions de rejets conformément à l'article L.1331.1. Le rejet des eaux usées peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

UE.T3.5. Electricité, télécommunication et éclairage extérieur

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

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain. Pour les bâtiments existants, en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

Pour les éclairages extérieurs privés, il s'agit de répondre au besoin propre à la parcelle (accès jusqu'à l'habitation notamment). La lumière ne doit donc pas être diffusée vers le ciel ou les voisins mais vers le bas. Au-delà d'économies certaines, il s'agit de ne pas impacter le vol des chauves-souris, de nuire au confort des voisins ou d'augmenter la pollution lumineuse.

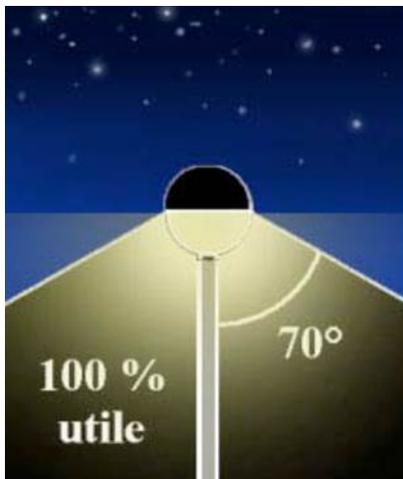
Il est par ailleurs recommandé de limiter la puissance des lampes aux stricts besoins, d'utiliser des lampes à économie d'énergie et de limiter la durée d'éclairage.



Pièce 4a. Règlement écrit

Dans le respect d'une approche de gestion durable de l'éclairage (lutte contre la pollution nocturne, économies d'énergies), il est recommandé les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

- Caractéristiques des luminaires :
 - Faisceau d'éclairage dirigé du haut vers le bas afin d'éviter l'éclairage du ciel (le luminaire devra être positionné de manière à produire un cône d'éclairage de 20° minimum par rapport à l'horizontal, cf. illustration ci-après)
 - Lampes : favoriser les lampes dont la température de couleur est inférieure à 2 700° K.
- Eviter l'usage de bornes solaires, celles-ci perturbant la microfaune locale (insectes notamment).
- Privilégier l'usage de lampes avec détecteur de mouvement, qui optimise la durée d'éclairage utile.



Faisceau d'éclairage



REGLEMENTATION DE LA ZONE AUS

AUS.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

AUS.T1.1. Affectation et caractère des zones

Les astérisques * renvoient à une définition du glossaire (cf. annexe 4 du règlement).

La zone à urbaniser AUS (lieudit Escombeau) est destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone intégrant l'interface feu de forêt en cours de réalisation.

La zone AUS est concernée par des zones d'aléa feu de forêt (cf. règlement graphique 4d et prescriptions à l'article PG.7.4).

AUS.T1.2. Destinations et sous-destinations autorisées

Sont autorisées et soumis à des conditions particulières :

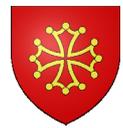
- Les extensions d'habitations légalement édifiées à condition que l'extension représente au maximum 30% de la surface de plancher existante, et que la surface de plancher à destination d'habitation (existant + projet) ne puisse dépasser 250 m² pour l'ensemble du bâti (sauf contraintes spécifiques liées aux zones d'aléa feu de forêt – cf. article PG.7.4)
- Les piscines et annexes ouvertes (abri bois, etc.) si une habitation existe sur l'emprise foncière.
- Les annexes fermées si elles sont liées à une habitation existante sur l'emprise foncière et dans la limite de 50 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes fermées (sauf contraintes spécifiques liées aux zones d'aléas feu de forêt – cf. article PG.7.4.)
- Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, etc.) s'ils sont liés à l'occupation autorisée dans la zone
- Les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés à la zone (interface feu de forêt, piste DFCI, etc.)

AUS.T1.3. Destinations et sous-destinations interdites

En zone AUS, sont interdites les destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière
- Habitation
- Commerce et activités de service
- Equipement d'intérêt collectif et services publics (sauf exceptions visées à l'article AUS.T1.2)
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire





Sont également interdits les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles, les aires d'accueil des gens du voyage, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs.

AUS.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

AUS.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public

Toute construction doit respecter un retrait minimum de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.

AUS.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite. Cette distance doit être au moins égale à 4 mètres. Tout bâtiment annexe peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur à l'égout du toit est inférieure à 4 m au droit de sa limite et sur une profondeur de 3 m.

AUS.T2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur* des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 1 niveau).

AUS.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

Non réglementé.

AUS.T2.5. Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol 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 murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

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 enduits décoratifs, 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.

AUS.T2.6. Les éléments apposés au bâti

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.



Pièce 4a. Règlement écrit

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades.

AUS.T2.7. Les 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.

En cas de toiture terrasse, elle devra nécessairement être végétalisée.

En cas de toiture à pans, la pente devra être comprise entre 25 et 35%. Les toitures doivent être couvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

AUS.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux et paysagers recensés au titre de l'article L151-19 du CU

Se référer à l'annexe n°4 du présent règlement écrit.

AUS.T2.9. Les clôtures

Pour toute clôture, il est recommandé l'usage de matériaux passants pour la petite faune, autorégulés en cas de fortes précipitations, des haies libres d'espèces locales et des murets en pierre sèche.

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).

Clôtures mitoyennes avec le domaine public

Sont proscrits :

- Les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie à l'intérieur de la parcelle concernée)
- Le PVC plein
- Les murs de toute hauteur*, ajourés ou non, à l'exception des portails décrits dans la thématique 3

Il peut être réalisé un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale de 1,60 m. Il est possible de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.

Clôtures mitoyennes avec le domaine privé

Il est possible de réaliser :

- Un mur bahut (hauteur* maximale de 0,60 m) surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur* maximale (mur bahut + grillage) de 2,00 m
- Un dispositif à clairevoie sur une hauteur* maximale de 2,00 m





Pièce 4a. Règlement écrit

- Une haie végétale sur une hauteur* maximale de 2,00 m

Concernant les haies végétales, il est recommandé d'éviter les haies mono-spécifiques (une seule essence), de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu et d'éviter les végétaux allergènes et sans rapport avec la flore locale (cyprès bleu, thuyas, pyracanthas, lauriers cerise, etc.).

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Il peut être dérogé aux dispositions précédemment précisées pour l'édification des clôtures de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

En limite d'une zone agricole ou d'une zone naturelle cultivée / pâturée, il est recommandé la mise en œuvre d'une haie végétale qui aura un rôle de haie "anti-dérive". Cette haie est particulièrement recommandée si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite parcellaire.

AUS.T2.10. Les aménagements extérieurs

Surfaces non imperméabilisées

Non réglementé.

Aménagements divers

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites.

De plus, sont interdits : Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ; Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai dans la mesure du possible.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. article suivant).

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).

Il est obligatoire d'enterrer toute citerne.

Il est interdit de disposer de murs pleins (hors annexes* ouvertes et fermées) et de clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) à l'intérieur d'une propriété. Les murs et murets à l'intérieur d'une propriété ne peuvent dépasser une hauteur* de 0,60 m, exception faite des murs de soutènement existants le long des voies ou des restanques existantes sur un terrain qui peuvent avoir une hauteur qui dépasse les 0,60 m pour des questions techniques afin de rendre possible leur entretien. En cas d'entretien des restanques en pierre sèche, il convient d'employer des méthodes traditionnelles et utiliser des matériaux locaux et similaires.

Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :



Pièce 4a. Règlement écrit

- Être liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur* de déblai ou de remblai qui n'excède pas 2,0 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce déblai, il ne peut dépasser une hauteur de 2,0 m,
- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murets de soutènement,
- Planter les talus.

Les essences locales (autochtones) à privilégier

Lors de plantations, des essences traditionnelles locales seront privilégiées (cf. annexe 5 du règlement).

Par ailleurs, il convient de tenir compte du phénomène d'allergie. De fait, il est recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

AUS.T2.11. Energies renouvelables et développement durable

Les projets devront privilégier les options dites du développement durable, en particulier les bâtiments à faible besoin en apports énergétiques. Les choix permettant une production d'énergie renouvelable et son exploitation, directe et par revente, seront à favoriser.

A ce titre, l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques en toiture ou par système de brise soleil sont autorisés.

AUS.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AUS.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès

Non réglementé.

AUS.T3.2. Stationnement

Non réglementé.

AUS.T3.3. Eau potable, réseau hydraulique et défense incendie

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

Concernant la défense incendie, il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Vaucluse.

AUS.T3.4. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Les prescriptions du règlement d'assainissement collectif doivent être respectées.

Les modalités de raccordement devront figurer sur le plan masse de toutes demandes d'urbanisme (parties privatives du branchement et tracé sous domaine public). Lors des





Pièce 4a. Règlement écrit

travaux, tout branchement doit faire l'objet d'une demande de raccordement adressée au gestionnaire du réseau. Le service précisera, en accord avec le demandeur de la construction à raccorder les conditions techniques d'établissement du branchement.

Lors des travaux de raccordement au réseau, ceux-ci devront être réceptionnés ou contrôlés par le service gestionnaire avant remblaiement.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux. Elles ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement collectif, au contraire des rejets des eaux de lavage des filtres (chargés en matière organique). Elles ne peuvent être rejetées sur le domaine public.

AUS.T3.5. Electricité, télécommunication et éclairage extérieur

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

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain. Pour les bâtiments existants, en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

Pour les éclairages extérieurs privés, il s'agit de répondre au besoin propre à la parcelle (accès jusqu'à l'habitation notamment). La lumière ne doit donc pas être diffusée vers le ciel ou les voisins mais vers le bas. Au-delà d'économies certaines, il s'agit de ne pas impacter le vol des chauves-souris, de nuire au confort des voisins ou d'augmenter la pollution lumineuse.

Il est par ailleurs recommandé de limiter la puissance des lampes aux stricts besoins, d'utiliser des lampes à économie d'énergie et de limiter la durée d'éclairage.

Dans le respect d'une approche de gestion durable de l'éclairage (lutte contre la pollution nocturne, économies d'énergies), il est recommandé les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

- Caractéristiques des luminaires :
 - Faisceau d'éclairage dirigé du haut vers le bas afin d'éviter l'éclairage du ciel (le luminaire devra être positionné de manière à produire un cône d'éclairage de 20° minimum par rapport à l'horizontal)
 - Lampes : favoriser les lampes dont la température de couleur est inférieure à 2 700° K.
- Eviter l'usage de bornes solaires, celles-ci perturbant la microfaune locale (insectes notamment).
- Privilégier l'usage de lampes avec détecteur de mouvement, qui optimise la durée d'éclairage utile.





REGLEMENTATION DE LA ZONE A

A.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

A.T1.1. Affectation et caractère des zones

Les astérisques * renvoient à une définition du glossaire (cf. annexe 4 du règlement).

Les zones agricoles " A " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. S'y distingue :

- Le secteur Ap strictement protégé (enjeu paysager majeur ou protection du captage d'eau potable)

La zone A et le secteur Ap sont pour partie concernés par :

- Des zones inondables (cf. règlement graphique 4d et prescriptions à l'article PG.7.1)
- Des zones d'aléa feu de forêt (cf. règlement graphique 4d et prescriptions à l'article PG.7.4)

A.T1.2. Destinations et sous-destinations autorisées

En zone A et secteur Ap, il n'y a pas de destinations et sous destinations qui ne soient pas soumises à des conditions particulières. Les destinations et sous-destinations listées ci-après doivent remplir certaines conditions pour être autorisées.

Sont autorisées en zone A les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole (dont les installations classées pour la protection de l'environnement) et les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime dans les conditions cumulatives définies ci-après :

- Elles sont respectueuses du caractère de la zone
- Le choix de leur localisation répond à une nécessité dûment justifiée : Proximité immédiate d'un siège d'exploitation existant, nouvelle installation pour réduire les coûts d'exploitation, etc.
- L'emplacement de la construction permet de minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle

Sont également autorisés en zone A :

- L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.
- Les habitations nouvelles si :
 - Elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ;



Pièce 4a. Règlement écrit

- Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Elles se trouvent à proximité immédiate d'un bâtiment d'exploitation ;
- La surface de plancher (existant + extension) ne dépasse pas 200 m²

Sont autorisés en zone A et secteur Ap :

- Les extensions d'habitations légalement édifiées* à condition que :
 - L'extension se fasse au sein du bâtiment existant ou en continuité d'un bâti existant d'au moins 70 m² de surface de plancher ;
 - Elle ne conduit pas à la création d'un nouveau logement ;
 - L'extension représente au maximum 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
 - Si l'occupation au sol ne dépasse pas 200 m² sauf contraintes plus restrictives en zones d'aléa feu de forêt et zones d'aléa inondation (cf. articles PG.7.1 et PG.7.4) ;
 - Si la surface de plancher (existant + projet) ne dépasse pas 200 m² pour l'ensemble du bâti (ainsi, deux logements existants dans un même bâtiment ou dans des bâtiments accolés ne peuvent pas faire l'objet d'extensions jusqu'à atteindre 2 x 200 m²) sauf contraintes plus restrictives en zones d'aléa feu de forêt et zones d'aléa inondation (cf. articles PG.7.1 et PG.7.4) ;
 - Les réseaux ou installations sanitaires aient une capacité suffisante ;
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site.

Il est recommandé de planter une haie (cf. article A.T2.8) en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'extension bâtie (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour.

- Les piscines si :
 - Elle est liée à une habitation existante sur l'emprise foncière (il n'est pas possible d'avoir plus d'une piscine par habitation),
 - La piscine est placée à moins de 20 m d'une habitation existante (sauf contrainte technique dûment justifiée type talus),
 - L'emprise du bassin ne dépasse pas 40 m² au sol,
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site.

Il est recommandé de planter une haie (cf. article A.T2.8) en limite de propriété ou à proximité immédiate de la piscine (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour.

- Les annexes* si :
 - Elles sont liées à une habitation existante sur l'emprise foncière ;
 - Dans la limite de 35 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes* fermées (existant + projet) et dans la limite de 35 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes* ouvertes (existant + projet) sauf contraintes plus restrictives en zones d'aléa feu de forêt et zones d'aléa inondation (cf. articles PG.7.1 et PG.7.4) ;





Pièce 4a. Règlement écrit

- L'annexe se situe à moins de 10 m d'un bâtiment existant (sauf contrainte technique dûment justifiée type talus) ;
- Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site.

Il est recommandé de planter une haie (cf. article A.T2.8) en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'annexe (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour.

- Les affouillements et exhaussements de sol* qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux à condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés. Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.
- Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, aire de stationnement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone et les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne remettent pas en cause la vocation agricole ou forestière du site.

En secteur Ap, sont également autorisées :

- Les bâtiments techniques propres aux canaux d'irrigation sans pouvoir dépasser 6 m² au sol et une hauteur de 4 m à l'égout du toit
- Les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole* existante dans les conditions définies ci-après :
 - Elles sont respectueuses du caractère de la zone
 - Elles se situent à proximité immédiate du siège d'exploitation existant de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation (distance maximale autorisée entre le point le plus proche du nouveau bâtiment et le siège d'exploitation existant : 50 m)
 - L'emplacement de la construction permet de minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle
 - Elles respectent les préconisations propres aux zones d'aléa inondation et feu de forêt (cf. prescriptions aux articles PG.7.1 et PG.7.4.).

A.T1.3. Destinations et sous-destinations interdites

En zone A et secteur Ap, sont interdites les destinations nouvelles suivantes :

- Exploitation forestière
- Habitation (sauf exception visée à l'article A.T1.2)
- Commerce et activités de service
- Equipement d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sont par ailleurs interdits :

- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles ; Les aires d'accueil des gens du voyage ; Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs





- L'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation*
- Les parcs photovoltaïques* et éoliens

A.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

A.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 m par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies communales ou des voies privées ouvertes à la circulation publique
- 15 m par rapport à l'axe de la chaussée des RD 4, 28, 77, 177 et 247

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ces derniers doivent cependant respecter un recul minimal de 4 m par rapport aux limites des routes départementales.

A.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit respecter un retrait minimum de 5 m par rapport aux limites parcellaires.

A.T2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur* des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 1 étage). Pour les annexes*, la hauteur ne peut dépasser 4 m à l'égout du toit.

Une hauteur supérieure est possible en cas de nécessités techniques liées à un bâtiment technique à usage agricole ou forestier. Dans ce cas, la hauteur ne peut excéder 9 m.

De plus, une hauteur supérieure est possible si l'article PG.7.1 impose une surélévation de plancher. Dans ce cas, la hauteur maximale correspondra supplémentaire correspondra à la surélévation imposée par l'article PG.7.1.

A.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

Non réglementé.

A.T2.5. Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol 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 murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

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 enduits décoratifs, 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.

A.T2.6. Les éléments apposés au bâti

Sont interdits les équipements de climatisation et antennes en façade principale s'ils sont visibles depuis le domaine public ou ouvert à la circulation.

Sont interdits 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 dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades.

A.T2.7. Les 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.

En cas de toiture terrasse, elle devra nécessairement être végétalisée.

En cas de toiture à pans, la pente devra être comprise entre 25 et 35%. Les toitures doivent être couvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

L'usage de tôle est autorisé pour des bâtiments techniques à usage agricole.

A.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du CU

Se référer à l'annexe n°4 du règlement écrit.

A.T2.9. Les clôtures

Les clôtures sont à éviter (sauf usage agricole).

A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole, sont proscrits les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie à l'intérieur de la parcelle concernée) et le PVC plein.

A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole ou des parcelles habitées, les murs bahuts sont proscrits. Les grillages agricoles et forestiers (à grosses mailles) sont préconisés.



Pièce 4a. Règlement écrit

Pour toute clôture, il est recommandé l'usage de matériaux passants pour la petite faune, autorégulés en cas de fortes précipitations, des haies libres d'espèces locales et des murets en pierre sèche.

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).

Pour la clôture donnant sur le domaine public ou une voie privée ouverte à la circulation, il est possible de réaliser un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale de 1,60 m. Il est recommandé de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur. En zone inondable, seuls des grillages souples sont autorisés.

Si la parcelle est concernée par une habitation, les clôtures sur le domaine mitoyen peuvent atteindre 1,80 m de hauteur tout compris. La clôture sera composée d'un grillage et/ou ou d'une haie. Dans le cas d'une haie végétale, la hauteur peut atteindre 2,00 m maximum.



Clôture simple autorisée et conseillée (haie vive doublée côté intérieur par un grillage)

Il est recommandé de préserver tout mur de clôture ou de soutènement traditionnel en pierre et de restituer / restaurer ces murs suivant les techniques traditionnelles. Dans ce cas, le mur de clôture ne peut dépasser 1,20 m de hauteur et il n'est pas possible de le surmonter d'un système de clairevoie ou autre. Il est possible de le doubler d'une haie végétale dont la hauteur ne peut dépasser 1,60 m.



Exemples de murets de qualité

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Il peut être dérogé aux dispositions qui précèdent pour l'édification des clôtures de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.



Pièce 4a. Règlement écrit

Lorsque la limite séparative avec le domaine public et la clôture sont concernés par un mur de soutènement, celui-ci devra être réalisé perpendiculairement à la pente. Tout mur ne pourra excéder une hauteur maximale de 1,60 m, la profondeur entre deux murs devant être supérieure ou égale à la hauteur du mur.

L'ensemble « mur de soutènement » et « dispositif de clairevoie » ne peut dépasser une hauteur de 2,00 m par rapport au point bas. Il est recommandé de planter la terrasse entre deux murs avec des essences locales pour masquer au mieux la hauteur du mur.

Les prescriptions énoncées ci-avant concernant le mur de soutènement peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (mouvement de terrain notamment).

En limite d'une zone agricole ou d'une zone naturelle cultivée / pâturée, il est recommandé la mise en œuvre d'une haie végétale qui aura un rôle de haie "anti-dérive". Cette haie est particulièrement recommandée si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite parcellaire.

A.T2.10. Les aménagements extérieurs

Aménagements divers

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites. De plus, sont interdits : Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ; Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. paragraphe suivant).

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).

Les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés si une habitation existe sur l'emprise foncière et s'ils ne sont pas visibles depuis les voies publiques et depuis les espaces publics du village.

Il est obligatoire d'enterrer toute citerne.

Il est interdit de disposer de murs pleins (hors annexes* ouvertes et fermées) et de clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) à l'intérieur d'une propriété. Les murs et murets à l'intérieur d'une propriété ne peuvent dépasser une hauteur* de 0,60 m, exception faite des murs de soutènement existants le long des voies ou des restanques existantes sur un terrain qui peuvent avoir une hauteur qui dépasse les 0,60 m pour des questions techniques afin de rendre possible leur entretien. En cas d'entretien des restanques en pierre sèche, il convient d'employer des méthodes traditionnelles et utiliser des matériaux locaux et similaires.

Totems commerciaux et panneaux publicitaires :

Les totems isolés sont possibles dans une limite de 1,0 m de largeur et 3,0 m de hauteur. Ils seront, comme les enseignes, voués à la promotion exclusive des activités implantées sur la parcelle.

Les panneaux publicitaires sont interdits.

Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :





Pièce 4a. Règlement écrit

- Être liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur* de déblai ou de remblai qui n'excède pas 2,0 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce déblai, il ne peut dépasser une hauteur de 2,0 m,
- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murets de soutènement,
- Planter les talus.

Les essences locales (autochtones) à privilégier

Lors de plantations, des essences traditionnelles locales seront privilégiées (cf. annexe 5 du règlement écrit).

Par ailleurs, il convient de tenir compte du phénomène d'allergie. De fait, il est recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

A.T2.11. Energies renouvelables et développement durable

Les projets devront privilégier les options dites du développement durable, en particulier les bâtiments à faible besoin en apports énergétiques. Les choix permettant une production d'énergie renouvelable et son exploitation, directe et par revente, seront à favoriser.

A ce titre, l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques en toiture ou par système de brise soleil sont autorisés.

A.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès

Caractéristiques de la voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.

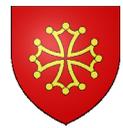
Il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Vaucluse.

Pour les constructions nouvelles en aléa feu de forêt, la largeur de la voie devra être au minimum de 5 m. La construction ne devra pas se trouver à plus de 50 m d'une voie ouverte à la circulation publique.

Portail d'accès :

Pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier ou du site. De





Pièce 4a. Règlement écrit

fait, il devra disposer son portail en recul de 5 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation.

Il est autorisé un portail par projet pour permettre l'accès aux véhicules légers. Ce portail aura les dimensions maximales suivantes : 4,00 m de largeur sur 2,50 m de hauteur maximum. Ne sont autorisés que les portails coulissants ou s'ouvrant vers l'intérieur de la propriété.

En continu du portail décrit ci-dessus, un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 2 m de hauteur pourra se développer jusqu'à 2 m de part et d'autre du portail. Il est recommandé de décroître la hauteur du mur en s'éloignant du portail pour éviter une trop grande différence de hauteur entre le mur et la clôture.

A.T3.2. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet.

A.T3.3. Eau potable, réseau hydraulique et défense incendie

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

Concernant la défense incendie, il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Vaucluse.

A.T3.4. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Les prescriptions du règlement d'assainissement collectif doivent être respectées.

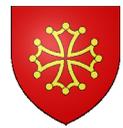
En l'absence d'assainissement collectif, toute construction ou installation doit être desservie au moyen d'un système d'assainissement autonome adapté.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux. Elles ne peuvent être rejetées sur le domaine public.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sur la nature du système d'assainissement desservant sa parcelle (assainissement collectif et assainissement non collectif) et sur la catégorie des eaux qu'il doit collecter puis éventuellement traiter et/ou rejeter.

Les éléments techniques et le dimensionnement des installations doivent être notamment adaptés aux flux de pollution à traiter. Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Elles ne doivent pas présenter de risques pour la santé publique.



Pièce 4a. Règlement écrit

Toute demande d'urbanisme doit contenir l'attestation de conformité du SPANC pour chacune des installations d'assainissement non collectif projeté (article R.431-16 du Code de l'Urbanisme).

A.T3.5. Electricité, télécommunication et éclairage extérieur

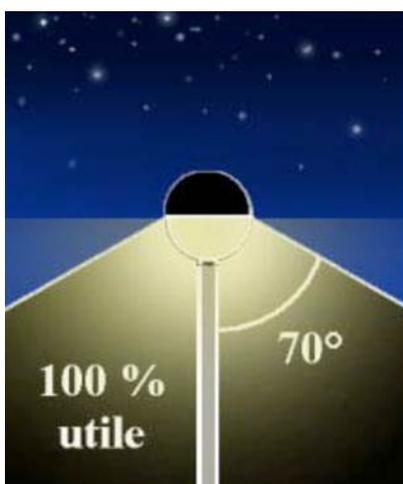
Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) doivent être suffisants au regard de la destination souhaitée du site. Ces réseaux seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

Pour les éclairages extérieurs privés, il s'agit de répondre au besoin propre à la parcelle (accès jusqu'à l'habitation notamment). La lumière ne doit donc pas être diffusée vers le ciel ou les voisins mais vers le bas. Au-delà d'économies certaines, il s'agit de ne pas impacter le vol des chauves-souris, de nuire au confort des voisins ou d'augmenter la pollution lumineuse.

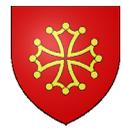
Il est par ailleurs recommandé de limiter la puissance des lampes aux stricts besoins, d'utiliser des lampes à économie d'énergie et de limiter la durée d'éclairage.

Dans le respect d'une approche de gestion durable de l'éclairage (lutte contre la pollution nocturne, économies d'énergies), il est recommandé les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

- Caractéristiques des luminaires :
 - Faisceau d'éclairage dirigé du haut vers le bas afin d'éviter l'éclairage du ciel (le luminaire devra être positionné de manière à produire un cône d'éclairage de 20° minimum par rapport à l'horizontal, cf. illustration ci-après)
 - Lampes : favoriser les lampes dont la température de couleur est inférieure à 2 700° K.
- Eviter l'usage de bornes solaires, celles-ci perturbant la microfaune locale (insectes notamment).
- Privilégier l'usage de lampes avec détecteur de mouvement, qui optimise la durée d'éclairage utile.



Faisceau d'éclairage



REGLEMENTATION DE LA ZONE N

N.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

N.T1.1. Affectation et caractère des zones

Les astérisques * renvoient à une définition du glossaire (cf. annexe 4 du règlement).

Les zones naturelles " N " concernent les secteurs de la commune, 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. Se distinguent les secteurs suivants :

- Le secteur naturel lié aux équipements collectifs légers Ne
- Le secteur naturel habité Nh aux lieudits Espuy, Escombeau et Basses Garrigues
- Le secteur naturel Np strictement protégé (enjeu paysager majeur ou protection du captage d'eau potable)
- Le secteur naturel Nr correspondant aux cours d'eau et leur ripisylve ainsi qu'aux zones humides

La zone N et les secteurs Ne, Nh, Np et Nt sont pour partie concernés par :

- Des zones inondables (cf. règlement graphique 4d et prescriptions à l'article PG.7.1)
- Des zones d'aléa feu de forêt (cf. règlement graphique 4d et prescriptions à l'article PG.7.4)

N.T1.2. Destinations et sous-destinations autorisées

En zone N et secteurs Ne, Nh, Np et Nr, il n'y a pas de destinations et sous destinations qui ne soient pas soumises à des conditions particulières. Les destinations et sous-destinations listées ci-après doivent remplir certaines conditions pour être autorisées.

En zone N sont autorisés :

- Les exploitations forestières en justifiant de la nécessité de l'implantation et de la prise en compte des enjeux paysagers et écologiques
- Les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole (notamment pour le pastoralisme), hors habitation, si elles tiennent compte des prescriptions propres au risque feu de forêt (cf. article PG.7.4) et limitent au maximum tout impact sur le milieu naturel et paysager
- Les bâtiments techniques propres aux canaux d'irrigation sans pouvoir dépasser 6 m² au sol et une hauteur de 4 m à l'égout du toit

En zone N et secteur Nh sont autorisés :

- Les extensions d'habitations légalement édifiées* à condition que :
 - L'extension se fasse au sein du bâtiment existant ou en continuité d'un bâti existant d'au moins 70 m² de surface de plancher ;
 - Elle ne conduit pas à la création d'un nouveau logement ;



Pièce 4a. Règlement écrit

- L'extension représente au maximum 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
- Si l'occupation au sol ne dépasse pas 200 m² sauf contraintes plus restrictives en zones d'aléa feu de forêt et zones d'aléa inondation (cf. articles PG.7.1 et PG.7.4) ;
- Si la surface de plancher (existant + projet) ne dépasse pas 200 m² pour l'ensemble du bâti (ainsi, deux logements existants dans un même bâtiment ou dans des bâtiments accolés ne peuvent pas faire l'objet d'extensions jusqu'à atteindre 2 x 200 m²) sauf contraintes plus restrictives en zones d'aléa feu de forêt et zones d'aléa inondation (cf. articles PG.7.1 et PG.7.4) ;
- Les réseaux ou installations sanitaires aient une capacité suffisante ;
- Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site.

Il est recommandé de planter une haie (cf. article N.T2.8) en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'extension bâtie (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour.

- Les piscines si :
 - Elle est liée à une habitation existante sur l'emprise foncière (il n'est pas possible d'avoir plus d'une piscine par habitation),
 - La piscine est placée à moins de 20 m d'une habitation existante (sauf contrainte technique dûment justifiée type talus),
 - L'emprise du bassin ne dépasse pas 40 m² au sol,
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site.

Il est recommandé de planter une haie (cf. article N.T2.8) en limite de propriété ou à proximité immédiate de la piscine (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour.

- Les annexes* si :
 - Elles sont liées à une habitation existante sur l'emprise foncière ;
 - Dans la limite de 35 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes* fermées (existant + projet) et dans la limite de 35 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes* ouvertes (existant + projet) sauf contraintes plus restrictives en zones d'aléa feu de forêt et zones d'aléa inondation (cf. articles PG.7.1 et PG.7.4) ;
 - L'annexe se situe à moins de 10 m d'un bâtiment existant (sauf contrainte technique dûment justifiée type talus) ;
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site.

Il est recommandé de planter une haie (cf. article N.T2.8) en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'annexe (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour.

En secteur Ne, sont autorisés :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics s'ils sont desservis de manière suffisante par un système d'assainissement collectif ou autonome. La surface de plancher ne peut dépasser 50 m².





Pièce 4a. Règlement écrit

- Les aménagements publics (aire de stationnement, aire de jeux, cimetière, etc.)
- Le changement de destination à des fins d'équipement collectif ou d'activité recevant du public pour le bâtiment repéré au titre du L151-11-2° du CU

En toute zone et secteur du PLU, sont autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'intérêt écologique d'un site ou sa vocation agricole ou forestière : Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone ; Les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ; Les aménagements publics (cheminement, etc.).

N.T1.3. Destinations et sous-destinations interdites

En zone N et secteurs Ne, Nh, Np et Nr, sont interdites les destinations nouvelles suivantes : Habitation ; Commerce et activités de service ; Equipement d'intérêt collectif et services publics ; Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Sont par ailleurs interdits :

- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles ; Les aires d'accueil des gens du voyage ; Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs
- L'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation*
- Les parcs photovoltaïques et éoliens

En secteur Nr, tout aménagement doit être évité pour ne pas impacter une zone humide. En cas de destruction, il faudra la compenser à 200% au titre des mesures compensatoires.

N.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

N.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 m par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies communales ou des voies privées ouvertes à la circulation publique
- 15 m par rapport à l'axe de la chaussée des RD 4, 28, 77, 177 et 247

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ces derniers doivent cependant respecter un recul minimal de 4 m par rapport aux limites des routes départementales.

N.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit respecter un retrait minimum de 5 m par rapport aux limites parcellaires. En secteur Nh, le retrait minimum est de 3 m.





N.T2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur* des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 1 étage). Pour les annexes*, la hauteur ne peut dépasser 4 m à l'égout du toit.

Une hauteur supérieure est possible en cas de nécessités techniques liées à un bâtiment technique à usage agricole ou forestier. Dans ce cas, la hauteur ne peut excéder 9 m.

De plus, une hauteur supérieure est possible si l'article PG.7.1 impose une surélévation de plancher. Dans ce cas, la hauteur maximale correspondra supplémentaire correspondra à la surélévation imposée par l'article PG.7.1.

N.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

Non réglementé.

N.T2.5. Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol 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 murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

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 enduits décoratifs, 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.

En secteur Ne, les bâtiments publics dérogent à ces prescriptions.

N.T2.6. Les éléments apposés au bâti

Sont interdits les équipements de climatisation et antennes en façade principale s'ils sont visibles depuis le domaine public ou ouvert à la circulation.

Sont interdits 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 dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades.

En secteur Ne, les bâtiments publics dérogent à ces prescriptions.

N.T2.7. Les 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.





Pièce 4a. Règlement écrit

En cas de toiture terrasse, elle devra nécessairement être végétalisée.

En cas de toiture à pans, la pente devra être comprise entre 25 et 35%. Les toitures doivent être couvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

L'usage de tôle est autorisé pour des bâtiments techniques à usage agricole.

N.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du CU

Se référer à l'annexe n°4 du règlement écrit.

N.T2.9. Les clôtures

Les clôtures sont à éviter (sauf usage agricole).

A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole, sont proscrits les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie à l'intérieur de la parcelle concernée) et le PVC plein.

A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole ou des parcelles habitées, les murs bahuts sont proscrits. Les grillages agricoles et forestiers (à grosses mailles) sont préconisés.

Pour toute clôture, il est recommandé l'usage de matériaux passants pour la petite faune, autorégulés en cas de fortes précipitations, des haies libres d'espèces locales et des murets en pierre sèche.

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).

Pour la clôture donnant sur le domaine public ou une voie privée ouverte à la circulation, il est possible de réaliser un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale de 1,60 m. Il est recommandé de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur. En zone inondable, seuls des grillages souples sont autorisés.

Si la parcelle est concernée par une habitation, les clôtures sur le domaine mitoyen peuvent atteindre 1,80 m de hauteur tout compris. La clôture sera composée d'un grillage et/ou d'une haie. Dans le cas d'une haie végétale, la hauteur peut atteindre 2,00 m maximum.



Clôture simple autorisée et conseillée (haie vive doublée côté intérieur par un grillage)

Il est recommandé de préserver tout mur de clôture ou de soutènement traditionnel en pierre et de restituer / restaurer ces murs suivant les techniques traditionnelles. Dans ce cas, le mur de clôture ne peut dépasser 1,20 m de hauteur et il n'est pas possible de le



Pièce 4a. Règlement écrit

surmonter d'un système de clairevoie ou autre. Il est possible de le doubler d'une haie végétale dont la hauteur ne peut dépasser 1,60 m.



Exemples de murets de qualité

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Il peut être dérogé aux dispositions qui précèdent pour l'édification des clôtures de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

Lorsque la limite séparative avec le domaine public et la clôture sont concernés par un mur de soutènement, celui-ci devra être réalisé perpendiculairement à la pente. Tout mur ne pourra excéder une hauteur maximale de 1,60 m, la profondeur entre deux murs devant être supérieure ou égale à la hauteur du mur.

L'ensemble « mur de soutènement » et « mur bahut et dispositif de clairevoie » ne peut dépasser une hauteur de 2,00 m par rapport au point bas. Il est recommandé de planter la terrasse entre deux murs avec des essences locales pour masquer au mieux la hauteur du mur.

Les prescriptions énoncées ci-avant concernant le mur de soutènement peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (mouvement de terrain notamment).

En limite d'une zone agricole ou d'une zone naturelle cultivée / pâturée, il est recommandé la mise en œuvre d'une haie végétale qui aura un rôle de haie "anti-dérive". Cette haie est particulièrement recommandée si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite parcellaire.

En toutes zones et tous secteurs, les bâtiments publics dérogent à ces prescriptions concernant les clôtures (notamment pour veiller à leur mise en sécurité).

N.T2.10. Les aménagements extérieurs

Aménagements divers

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites. De plus, sont interdits : Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ; Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.



Pièce 4a. Règlement écrit

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. paragraphe suivant).
Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).

Les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés si une habitation existe sur l'emprise foncière et s'ils ne sont pas visibles depuis les voies publiques et depuis les espaces publics du village.

Il est obligatoire d'enterrer toute citerne.

Il est interdit de disposer de murs pleins (hors annexes* ouvertes et fermées) et de clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) à l'intérieur d'une propriété. Les murs et murets à l'intérieur d'une propriété ne peuvent dépasser une hauteur* de 0,60 m, exception faite des murs de soutènement existants le long des voies ou des restanques existantes sur un terrain qui peuvent avoir une hauteur qui dépasse les 0,60 m pour des questions techniques afin de rendre possible leur entretien. En cas d'entretien des restanques en pierre sèche, il convient d'employer des méthodes traditionnelles et utiliser des matériaux locaux et similaires.

Totems commerciaux et panneaux publicitaires :

Les totems isolés sont possibles dans une limite de 1,0 m de largeur et 3,0 m de hauteur. Ils seront, comme les enseignes, voués à la promotion exclusive des activités implantées sur la parcelle.

Les panneaux publicitaires sont interdits.

Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :

- Être liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur* de déblai ou de remblai qui n'excède pas 2,0 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce déblai, il ne peut dépasser une hauteur de 2,0 m,
- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murets de soutènement,
- Planter les talus.

Les affouillements ou exhaussements du sol sont interdits en secteur Nr. Les remblais, déblais, drainages et assèchements y sont également interdits.

Les essences locales (autochtones) à privilégier

Lors de plantations, des essences traditionnelles locales seront privilégiées (cf. annexe 5 du règlement écrit).

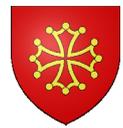
Par ailleurs, il convient de tenir compte du phénomène d'allergie. De fait, il est recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

N.T2.11. Energies renouvelables et développement durable

Les projets devront privilégier les options dites du développement durable, en particulier les bâtiments à faible besoin en apports énergétiques. Les choix permettant une production d'énergie renouvelable et son exploitation, directe et par revente, seront à favoriser.

A ce titre, l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques en toiture ou par système de brise soleil sont autorisés.





N.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès

Caractéristiques de la voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.

Il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Vaucluse.

Pour les constructions nouvelles en aléa feu de forêt, la largeur de la voie devra être au minimum de 5 m. La construction ne devra pas se trouver à plus de 50 m d'une voie ouverte à la circulation publique.

Portail d'accès :

Pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier ou du site. De fait, il devra disposer son portail en recul de 5 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation.

Il est autorisé un portail par projet pour permettre l'accès aux véhicules légers. Ce portail aura les dimensions maximales suivantes : 4,00 m de largeur sur 2,50 m de hauteur maximum. Ne sont autorisés que les portails coulissants ou s'ouvrant vers l'intérieur de la propriété.

En continu du portail décrit ci-dessus, un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 2 m de hauteur pourra se développer jusqu'à 2 m de part et d'autre du portail. Il est recommandé de décroître la hauteur du mur en s'éloignant du portail pour éviter une trop grande différence de hauteur entre le mur et la clôture.

N.T3.2. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet.

N.T3.3. Eau potable, réseau hydraulique et défense incendie

En secteurs Nh et Ne :

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable.

En zone N et secteurs Np et Nr :

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage,



Pièce 4a. Règlement écrit

puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration auprès du maire (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'Agence régionale de Santé (ARS).

En toute zone, concernant la défense incendie, il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Vaucluse.

N.T3.4. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Les prescriptions du règlement d'assainissement collectif doivent être respectées.

En l'absence d'assainissement collectif, toute construction ou installation doit être desservie au moyen d'un système d'assainissement autonome adapté.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux. Elles ne peuvent être rejetées sur le domaine public.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sur la nature du système d'assainissement desservant sa parcelle (assainissement collectif et assainissement non collectif) et sur la catégorie des eaux qu'il doit collecter puis éventuellement traiter et/ou rejeter.

Les éléments techniques et le dimensionnement des installations doivent être notamment adaptés aux flux de pollution à traiter. Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Elles ne doivent pas présenter de risques pour la santé publique.

Toute demande d'urbanisme doit contenir l'attestation de conformité du SPANC pour chacune des installations d'assainissement non collectif projeté (article R.431-16 du Code de l'Urbanisme).

N.T3.5. Electricité, télécommunication et éclairage extérieur

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) doivent être suffisants au regard de la destination souhaitée du site. Ces réseaux seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

Pour les éclairages extérieurs privés, il s'agit de répondre au besoin propre à la parcelle (accès jusqu'à l'habitation notamment). La lumière ne doit donc pas être diffusée vers le ciel ou les voisins mais vers le bas. Au-delà d'économies certaines, il s'agit de ne pas impacter le vol des chauves-souris, de nuire au confort des voisins ou d'augmenter la pollution lumineuse.

Il est par ailleurs recommandé de limiter la puissance des lampes aux stricts besoins, d'utiliser des lampes à économie d'énergie et de limiter la durée d'éclairage.

Dans le respect d'une approche de gestion durable de l'éclairage (lutte contre la pollution nocturne, économies d'énergies), il est recommandé les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

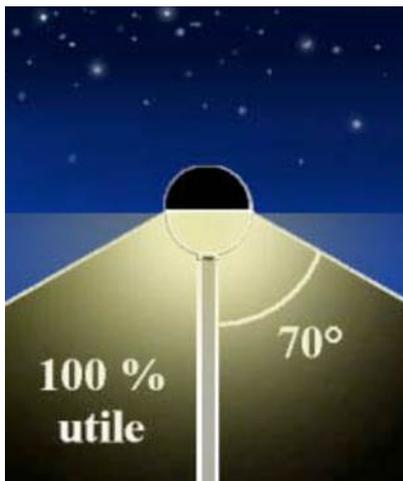
- Caractéristiques des luminaires :





Pièce 4a. Règlement écrit

- Faisceau d'éclairage dirigé du haut vers le bas afin d'éviter l'éclairage du ciel (le luminaire devra être positionné de manière à produire un cône d'éclairage de 20° minimum par rapport à l'horizontal, cf. illustration ci-après)
- Lampes : favoriser les lampes dont la température de couleur est inférieure à 2 700° K.
- Eviter l'usage de bornes solaires, celles-ci perturbant la microfaune locale (insectes notamment).
- Privilégier l'usage de lampes avec détecteur de mouvement, qui optimise la durée d'éclairage utile.



Faisceau d'éclairage

LES ANNEXES

Annexe n°1 : Eléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

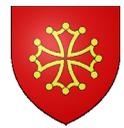
Le patrimoine bâti en dur



1. Chapelle Notre Dame de Vie, Saint



2. Institut Notre Dame de Vie, Saint



Pièce 4a. Règlement écrit

Martin, A 233	Martin, A 233
	
<p>3. Institut Notre Dame de Vie, Ratavoux, B 1051 et 1052</p>	<p>4. Domaine Saint Martin, A 204</p>
	
<p>5. Domaine agricole, Les Souveilles, B 188</p>	
	
<p>7. Chapelle Saint Siffrein, St Siffrein, B 719</p>	<p>8. Bâtisse, Coste Chaude, F 6</p>



Pièce 4a. Règlement écrit



9. Bâtisse, Saint Pierre, G 60



10. Domaine agricole, La Nauque, G 325, 326, 708 à 712



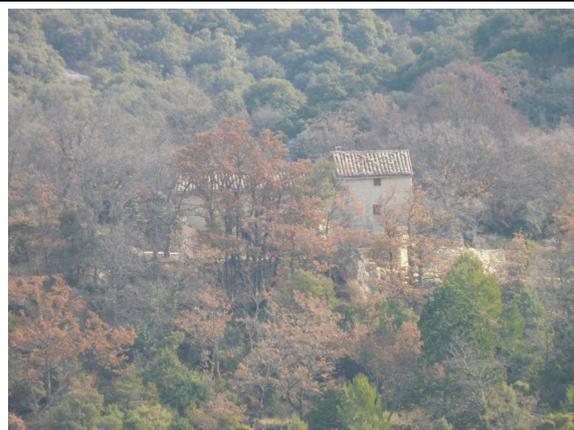
11. Ferme, La Lauze, G 414



12. Domaine agricole, Carroufra, G 514



13. Domaine agricole, Carroufra, G 441



14. Domaine agricole, Carroufra, G 526



Pièce 4a. Règlement écrit



15. Domaine agricole, Jouvenal Ouest, H 300, 301, 351 et 352

REFAIRE LA PHOTO

16. Ancien corps de ferme, Jouvenal Est, G 8 à 12, 610, 611, 614, 615 et 616



17. Corps de ferme, Jouvenal Ouest, H 151



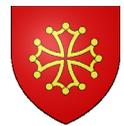
18. Hameau de Fonsargoule, G 685, 701 et 702



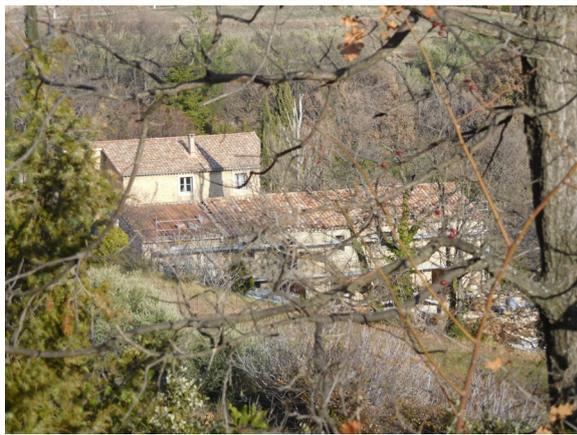
19. Ancien moulin, Colombier, I 365



20. Ferme, Quinsan, G 730 et 731



Pièce 4a. Règlement écrit



21. Domaine agricole, Camp Long, F 522, 1005 et 1006



22. Ferme, Camp Long, F 524 et 525



23. Ferme, Camp Long, F 764 et 765



24. Bâtisse, Rouvière, C 389



25. Bâtisse, Rouvière, C 380



26. Bâtisse, Rouvière, C 349



Pièce 4a. Règlement écrit



27. Corps de ferme, Pas du Chevalier, D 5



28. Ferme, Tuilière, C 196, 198, 201, 472, 491, 545, 555, 556 et 599



29. Ferme, Pérégrine, C 63 et 64



30. Bâtisse, Pradalas, C 141 et 460



31. Bâtisse, Pradalas, C 450



32. Ferme, Pradalas, C 287



Pièce 4a. Règlement écrit



33. Domaine agricole, Rouvière, C 337, 338, 487 et 489



34. Corps de ferme, Rouvière, C 326 et 327



35. Bâti avec passage en rez-de-chaussée, Le Village, B 593



36. Ecole, Le Village, B 500



37. Domaine agricole, L'oupillère, A 374



38. Corps de ferme, L'oupillère, A 374



Pièce 4a. Règlement écrit



39. Chapelle, L'oupillère, A 374



40. Eglise Notre Dame, **Monument Historique**, Le Village, B 664



41. Domaine de Sainte Garde, **Monument Historique**, Sainte Garde, I 288



42. Bâtiment annexe, Sainte Garde, I 288



43. Ancienne ferme, Les Basses Garrigues, A 825



44. Bâtisse, Prés neufs, I 326



Pièce 4a. Règlement écrit



45. Domaine agricole, Saint Génies Est, I 734 à 738



46. Domaine agricole, Belle Croix, A 47



47. Bâtisse, Lagardi, I 495



48. Bâtisse, Colombier, I 336



49. Bâtisse, Coutourone, H 358



50. Bâtisse, Coutourone, H 384



Pièce 4a. Règlement écrit



51. Domaine agricole, Garène, H 279, 283 et 338



52. Domaine agricole, Belle Croix, A 56



53. Chapelle privée, Belle Croix, A 59

Le petit patrimoine



100. Cabanon, Fonsargoule, G 119 et 120



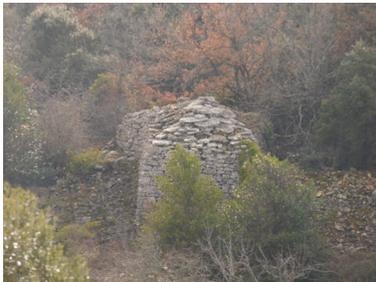
101. Maison troglodyte, Saint Pierre, G 74



102. Ruines, Combe de la Perière, G 618

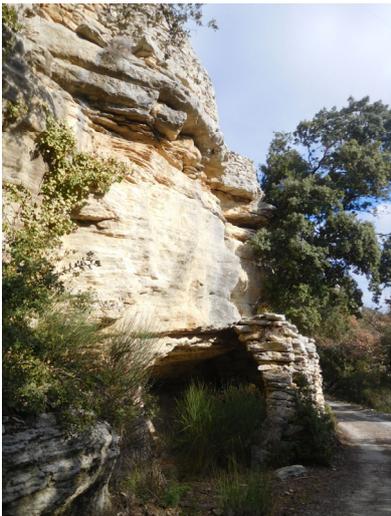
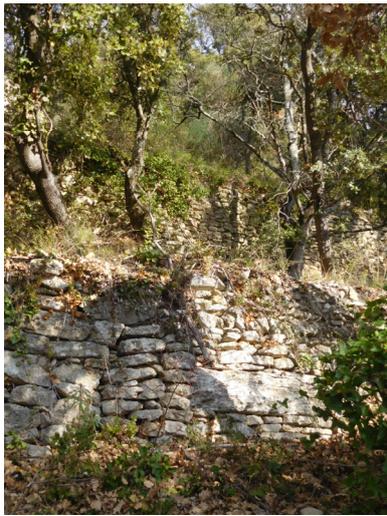


Pièce 4a. Règlement écrit

		
103. Portail, Lieudit Ratavoux, B 1051	104. Tour de Pinet, Tour de Pinet, C 265	105. Croix, Belle Croix, A 36
		
106. Ensemble de murets, La Lauze, G 417	107. Deux bories, La Lauze, G 413	108. Borie, Carroufra, G 511
		
109. Abri, Carroufra, G 515	110. Mur, Carroufra, G 440	111. Borie, Carroufra, G 441



Pièce 4a. Règlement écrit

		
112. Abri et murets, Carroufra, G 456	113. Système de murets, Carroufra, G 456	114. Puits, Jouvenal Ouest, H 300
		
115. Muret, Fonsargoule, G 183	116. Puits, Fonsargoule, G 635	117. Borie, Jouvenal Ouest, H 146
		
118. Muret, Fonsargoule, G 197	119. Borie, Fonsargoule, G 200	120. Cabanon, Brunet et Maroine, F 350
		
121. Ruines, Pas du Chevalier, D 5	122. Muraille et tours, Le Village, B 527	123. Fontaine, Le Village, Grand'Rue



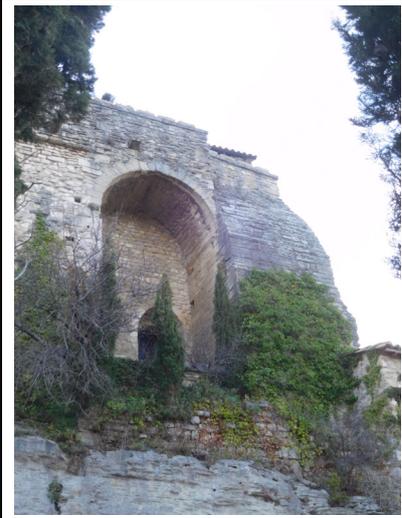
Pièce 4a. Règlement écrit



124. Croix, Village, chemin de l'Appié



125. Fontaine, Village, Grand Rue



126. Arcade sous bâtiment, Le Village, B 665



127. Borie, Escombeau, F 255



128. Lavoir, Le Village, B 594



129. Lavoir, Derrière La Font, B 452



130. Croix face à l'église, Village



131. Monument aux Morts, Village



132. Croix, Les Ferrailles, B 235



Pièce 4a. Règlement écrit

		
<p>133. Cavité avec statuette, Les Ferrailles, B 236</p>	<p>134. Portail, L'oupillère, A 374</p>	<p>135. Portail, L'oupillère, A 374</p>
		
<p>136. Cabanon en ruines, Saint Martin, A 535</p>	<p>137. Cabanon, Saint Martin, A 198</p>	<p>138. Borie, Hautes Garrigues, A 367</p>
		
<p>139. Cabanon, Pelissane, I 580</p>	<p>140. Cabanon en ruines, Recantignan, I 72</p>	<p>141. Cabanon, Prés Neufs, I 310</p>
		
<p>142. Murets, Saint Martin, A 248</p>	<p>143. Murets, Colombier, I 336</p>	<p>144. Murets, Belle Croix, A 60</p>



Pièce 4a. Règlement écrit



145. Oratoire Saint Joseph,
Lieudit Les Souveilles, B 157

Les vues patrimoniales



Vue A. Depuis le chemin de Jouvenal vers le village



Vue B. Depuis le chemin de Roberte vers le village



Vue C. Depuis le cimetière vers le village



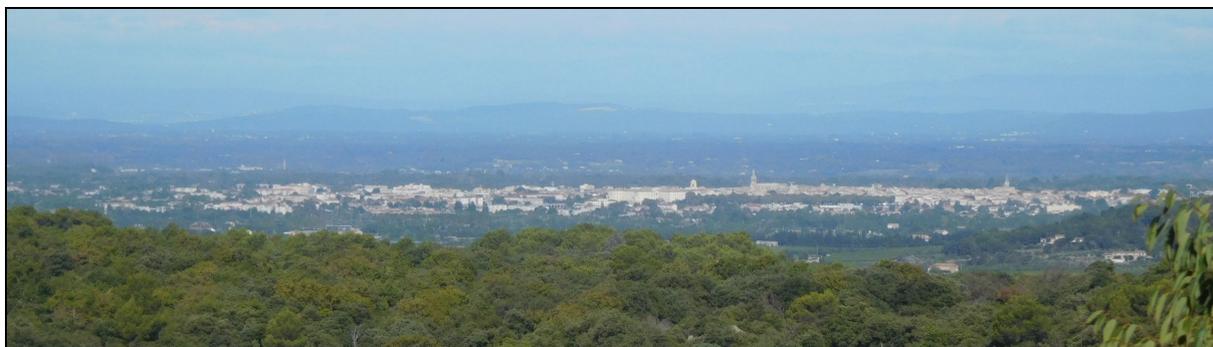
Pièce 4a. Règlement écrit



Vue D. Depuis la RD 4 vers le village



Vue E. Depuis la RD 4 vers le village



Vue F. Depuis le village vers la plaine du Comtat



Vue G. Depuis la RD 77 vers le Mont Ventoux

Les espaces paysagers

Jardins et abords boisés dans le village :



Pièce 4a. Règlement écrit



Parcelles concernées : Section B, numéros 537, 538, 539, 540, 542p, 543p, 544p, 546p, 547p, 548p, 552p, 556, 557, 558, 559, 575p, 597p, 627p, 635p, 637p, 638p, 639p, 640p, 648p, 649p, 650p, 668p, 681p, 690p, 693, 694, 695p, 699p, 767p, 835p, 836p, 872p, 882p, 883p, 885p, 891p, 892p, 893, 894, 895p, 908p, 1062p, 1080p et 1081

Rôle paysager vis-à-vis de la silhouette du village (et notamment les vues patrimoniales recensées ci-avant) puisqu'ils soulignent l'alignement bâti historique

Rôle paysager, de respiration au cœur de la densité urbaine du village

Espace vert et ligne de crête boisée perceptibles depuis les alentours :



Pièce 4a. Règlement écrit



Vue depuis le nord





Pièce 4a. Règlement écrit



Vue depuis le sud (ligne de crête boisée en arrière)

Parcelles concernées : Section F, numéros 266, 268p, 269p, 270, 636, 1097, 1098, 1102p, 1161, 1164, 1165p, 1166, 1167, 1168, 1169,

Annexe n°2 : Eléments recensés au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme



Ancien moulin, Colombier, I 365

Destination : Equipement collectif, activité recevant du public

Annexe n°3 : Prescriptions et recommandations liées aux éléments patrimoniaux au titre des articles L.151-du Code de l'Urbanisme

Les espaces paysagers

Dans les espaces paysagers repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, toute construction nouvelle (y compris les annexes* et extensions) est interdite.





Pièce 4a. Règlement écrit

Seuls les aménagements existants (terrasse, cabanon, etc.) peuvent être améliorés sans que la surface imperméabilisée puisse augmenter. Des annexes fermées type "cabane de jardin" peuvent être autorisées dans la limite de 5 m² de surface au sol par unité foncière.

Le petit patrimoine

Concernant le petit patrimoine localisé sur les documents graphiques (croix, sites archéologiques, etc.), il est interdit de le détruire, de l'endommager ou de le masquer. En cas de travaux nécessaires d'amélioration ou mise en sécurité de l'espace public, le petit patrimoine pourra être déplacé (tout en préservant son intégrité).

Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les bâtiments en dur

Les prescriptions et recommandations précisées ci-après peuvent être adaptées dans le cadre des équipements collectifs, ces derniers étant soumis à une réglementation par ailleurs très contraignante (taille des ouvertures, rampe d'accès, etc.) et qui ne peut être dérogée.

Les bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'un permis de démolir avant toute démolition, partielle ou totale de l'édifice.

Travaux, extensions et surélévations

Tous travaux exécutés sur un bâtiment doivent respecter le caractère des constructions et de leurs annexes (gloriette, maison de gardien, atelier, verrière, orangerie, jardin d'hiver, dépendances, etc.).

Les particularités structurelles du bâtiment seront respectées et mises en valeur, en veillant notamment à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

Les matériaux et les techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment seront mis en œuvre.

Toute surélévation d'un bâtiment repéré au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite.

Au regard du règlement PLU, les éléments patrimoniaux ne peuvent être agrandis dans la quasi-totalité des cas (surface de plancher déjà atteinte). Cependant, en cas d'extensions, il s'agit avant tout de garder l'intégrité du bâti tout en autorisant une réhabilitation moderne.

Pour se faire, les adjonctions seront réalisées dans le souci d'une composition d'ensemble qui garantit l'homogénéité des matériaux et la continuité des volumes. Les bâtiments situés dans les écarts présentent des typologies différentes selon le site mais ont un point commun fort : le caractère groupé et resserré.

De fait, toute extension se fera en continuité du bâti existant. Par ailleurs, la distance de tout point d'un bâti nouvellement créé (type annexe, garage) au point le plus proche du bâti existant doit être comprise entre 0 et 4 mètres pour préserver le caractère groupé et resserré. Cette prescription n'est pas applicable pour les bâtiments utilisés à des fins agricoles.





Les éléments apposés au bâti

Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions (élément de composition de la façade ou de la toiture). Les dispositifs destinés à capter l'énergie solaire ne peuvent être apposés en façade s'ils sont visibles depuis le village ou les monuments historiques.

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 dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques, les sorties de chaudière en façade, les coffres de volets roulants ou encore les coffres de stores doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques. Les réservoirs de combustibles et les éléments de climatisation seront obligatoirement masqués.

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.

Les dispositifs destinés à capter l'énergie solaire ne peuvent être apposés à une façade.

Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment seront conservés, restaurés ou restitués si leur état le permet ou utilisés comme modèle pour la réalisation d'éléments nouveaux.

Les matériaux transparents, translucides, réfléchissants ou brillants sont interdits.

Si un garde corps est nécessaire, il sera réalisé en harmonie avec le bâtiment en pierre ou en métal (fer ou fonte).

Les toitures

En cas de réfection, il convient de conserver la toiture d'origine au maximum (notamment les matériaux de couverture). Si le type de charpente doit être modifié, il faut toutefois maintenir la même pente que celle d'origine.

En cas d'impossibilité dûment justifiée de réutiliser les matériaux de couverture ou de les remplacer par des matériaux analogues, les toitures doivent être couvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché (interdiction de mettre en place une toiture de couleur uniforme).

Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles. Il est prescrit une pose traditionnelle de ces tuiles avec tuiles de courant et de couvert.

Il convient de concevoir des pentes de toiture pour les extensions identiques aux pentes des toitures existantes. Lors de la réfection d'une toiture, tous les ouvrages et dispositions d'origine seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique (faîtage, crête, rives, arêtières, clochetons, tourelles, épis, girouettes, etc.).

Les souches de cheminée doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être utilisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades.

L'utilisation de zinc pour les gouttières et les descentes pluviales est recommandée.

Les façades





Pièce 4a. Règlement écrit

Prescriptions :

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol 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 murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. Il faut être conforme à la palette chromatique disponible en mairie. La couleur blanche est interdite (sauf en cas de réhabilitation pour un bâtiment existant).

Sont interdits :

- Les enduits décoratifs (imitation pierre, tyrolien, béton ciré, etc.),
- Les matériaux miroirs,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus,
- Les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.
- Les grandes surfaces vitrées (plus de la moitié de la largeur de la façade composée de vitrage)

Lors d'opérations de ravalement de façade, les ornements anciennes seront conservées. Elles ne doivent être ni détruites, ni occultées (bandeaux, encorbellements, moulures, corniches, encadrements de portes et de fenêtres, chainages d'angle en pierre de taille, décors peints, dates portées, sculptures, niches pour statues, écussons, etc.).

Les fenêtres courantes doivent être assez étroites pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur vides et plus hautes que larges, en référence aux proportions des typologies anciennes.

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.

Recommandations :

Pour les façades en pierre, il est recommandé d'employer des enduits à la chaux ou des enduits à pierre vue.

Il est fortement recommandé l'utilisation du zinc pour les gouttières et descentes pluviales.

Il est recommandé la création de réseaux de chaleur alimentés par des chaudières collectives valorisant la biomasse afin de conserver les caractéristiques originales du patrimoine bâti sans alourdir la facture énergétique des occupants.

Les ouvertures

Prescriptions :

Dans le cas de bâtiments existants, il faut composer les ouvertures nouvelles en tenant compte de la composition de l'ensemble de la façade et de l'existant (rythme, proportions, etc.). Il convient d'axer obligatoirement les baies verticalement et horizontalement dans le cas d'extension, surélévation sauf adaptation au relief. L'objectif est de retrouver un ordonnancement des façades.

Des fenêtres carrées (largeur équivalente à la hauteur) sont possibles pour le niveau attique (dernier demi-niveau sous la toiture) si elles font référence aux compositions existantes dans le bâtiment.

Il faut poser les menuiseries en retrait par rapport à l'extérieur de la façade.

Les encadrements des ouvertures se rapprocheront autant que possible des typologies historiques du village (simplicité des baies, protection contre le vent et le froid). Dans le cas d'encadrements maçonnés, il faut respecter les dispositions existantes.





Pièce 4a. Règlement écrit

Les menuiseries doivent s'inspirer des modèles traditionnels, en cohérence avec les menuiseries d'origine extérieures comme intérieures (partition, profil, proportion des éléments, épaisseurs et section des éléments, etc.).

Les volets doivent être à lames ou à persiennes (volet pliants, à barres ou à écharpes sont proscrits). Les volets roulants sont interdits. Il est rappelé l'importance des volets dans la lecture de la façade.

Les volets battants seront obligatoirement en bois et peints (teintes en harmonie avec la palette des teintes traditionnellement utilisées dans le village) ou tout matériau ayant le même aspect (ex : aluminium aspect rainuré comme le bois).

L'emploi de PVC pour les menuiseries de portes et de fenêtres est interdit en covisibilité des monuments historiques.

Les baies vitrées, vérandas, auvents translucides et volets roulants sont interdits sauf s'ils sont liés à une activité commerciale, artisanale ou de service ou à un équipement collectif. Dans ce cas exceptionnel, les volets roulants seront en bois ou aluminium, de couleur sombre, ajourés ou en grilles. Les coffres de volets roulants doivent être installés à l'intérieur des locaux commerciaux.

Il convient de préserver et restaurer à l'identique tous portails et portes anciennes présentant un intérêt patrimonial.

Recommandations :

Lorsque des percements appartenant à un ordonnancement antérieur ont été condamnés ou partiellement bouchés, il est recommandé de les restituer à l'occasion de travaux de réhabilitation.

Il est recommandé de mettre en œuvre pour les fenêtres des menuiseries en bois à peindre à 2 vantaux ouvrant à la française, à 3 ou 4 carreaux par vantail de proportion verticale.

Il est recommandé de réaliser les ouvertures dans le sens vertical en respecter les rapports de proportion entre largeur et hauteur proche de 1,5 (rapport de 1,2 à 1,7).

Il est recommandé de réaliser les contrevents et les volets extérieurs battants en lames pleines verticales, à panneaux ou à clés et emboitures, en bois à peindre et exceptionnellement en acier peint.

Il est recommandé de mettre en œuvre les portes en bois plein à peindre à lames larges verticales, à panneaux, en suivant la courbure du linteau et en excluant tout vitrage ou hublot. Les portes de remise doivent respecter la typologie traditionnelle des remises. Elles doivent être plus hautes que larges.

Il est recommandé de réaliser en rez-de-chaussée les grilles de défense et les barreaudages en ferronnerie ou fer forgé avec de simples barreaux ronds fixés à travers deux traverses en fer plat fixés dans le tableau des baies.

Il est recommandé de réaliser les garde-corps en fer rond fixé sur piétement en fer plat, lisse haute de section plus importante pour une bonne prise en main.

Les aménagements extérieurs

Tous travaux exécutés sur les abords des bâtiments doivent respecter le caractère des aménagements paysagers (jardins, parcs, composition végétale, allées, rocaille, portail et clôtures, etc.).

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais importants sont interdits.

Les enrochements sont exclus. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.





Pièce 4a. Règlement écrit

Les treilles et les pergolas, structures légères en fer forgé ou en ferronnerie, rattachées de la façade doivent être en harmonie et en cohérence avec la composition et l'organisation de la façade. Il est recommandé de privilégier la treille de fer avec végétation (vigne, glycine, etc.) pour fournir ombre et fraîcheur en été plutôt que des stores ou des bâches en tissu et/ou plastique.

Afin d'intégrer au mieux les piscines, son revêtement de fond sera réalisé dans une teinte neutre : Nuances d'ocre, gris ou vert. Les couleurs turquoise, bleu roi et noir sont interdites.

Si le projet de piscine prévoit la mise en place d'un volet de sécurité, il devra être de la même teinte que le fond. En cas de réalisation d'une barrière périphérique de sécurité, il conviendra de choisir un grillage de teinte foncée (vert, gris). Les abris télescopiques ou de type « véranda », les bâches rigides de couleurs blanches et bleues, et les barrières en aluminium avec ou sans panneaux transparents sont interdits car trop perceptibles dans l'environnement.

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales. L'éclairage extérieur sera discret.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture) et masqués par un portillon de bois ou métallique.

Sont interdits : Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ; Les réservoirs de combustibles et éléments de climatisation s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti ; Les stores et bâches visibles depuis le domaine public.

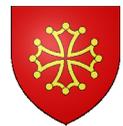
Annexe 4 : Glossaire

Activité agro-touristique : Structures d'accueil touristique situées sur l'exploitation ou dans ses locaux et dirigées par le chef d'exploitation. Sont considérées comme activités agro-touristiques : les fermes auberges, les campings à la ferme, les fermes équestres, les locations de logement en meublé, etc.

Affouillement et exhaussement de sol : Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation) lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.



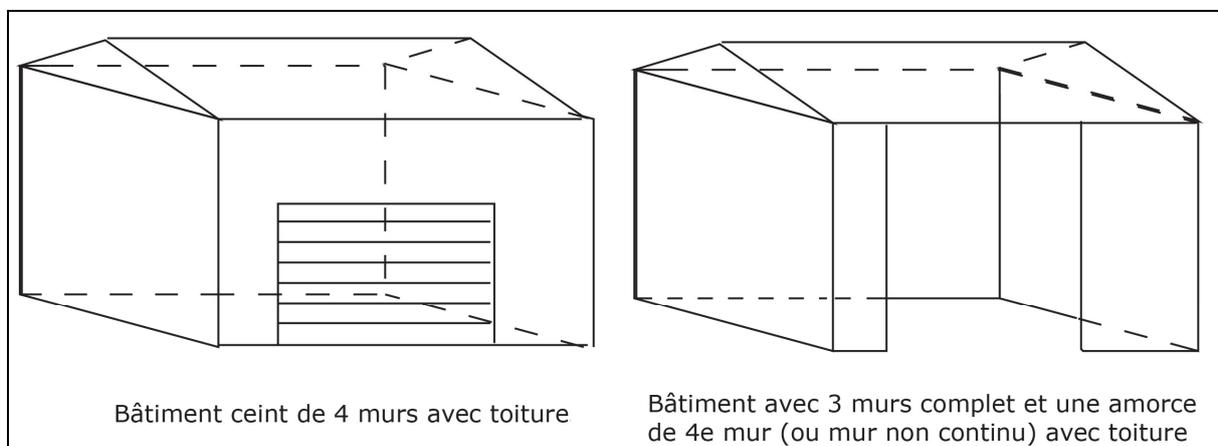


Pièce 4a. Règlement écrit

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (notamment au titre des rubriques 3.2.2.0, 3.2.6.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article R.214-1 du code de l'environnement).

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

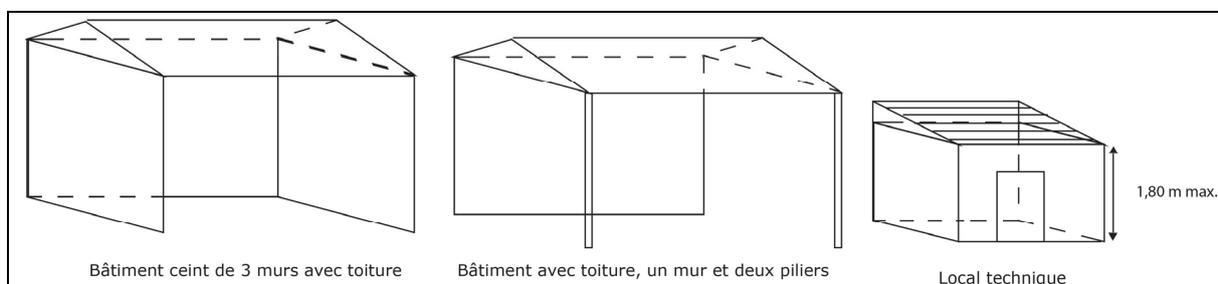
Annexe fermée : Est entendu comme annexe fermée dans le présent PLU tout élément présentant une toiture disposée sur quatre murs (exception fait des éléments techniques de moins de 1,80 m). Que le 4e mur soit ouvert ou non, que l'annexe présente ou non une porte, qu'elle présente ou non une fenêtre et qu'elle génère ou non de la surface de plancher, elle est donc considérée comme fermée dès lors qu'elle est ceinte de quatre murs et qu'elle est couverte d'une toiture.



Exemples d'annexes fermées

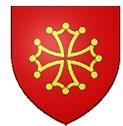
Annexe ouverte : Est entendu comme annexe ouverte dans le présent PLU tout élément présentant :

- Une toiture disposée sur plusieurs piliers (ex : abri bois)
- Une toiture disposée sur un à trois mur(s) porteur(s) et 1 ou plusieurs piliers
- Tout élément ne disposant pas de toiture
- Tout élément technique de moins de 1,80 m de haut (local piscine, etc.)



Exemples d'annexes ouvertes

Cabanisation : Occupation et/ou construction illicite à destination d'habitat permanent ou temporaire, de stockage ou de loisirs, sur une parcelle privée ou appartenant au domaine public ou privé d'une collectivité



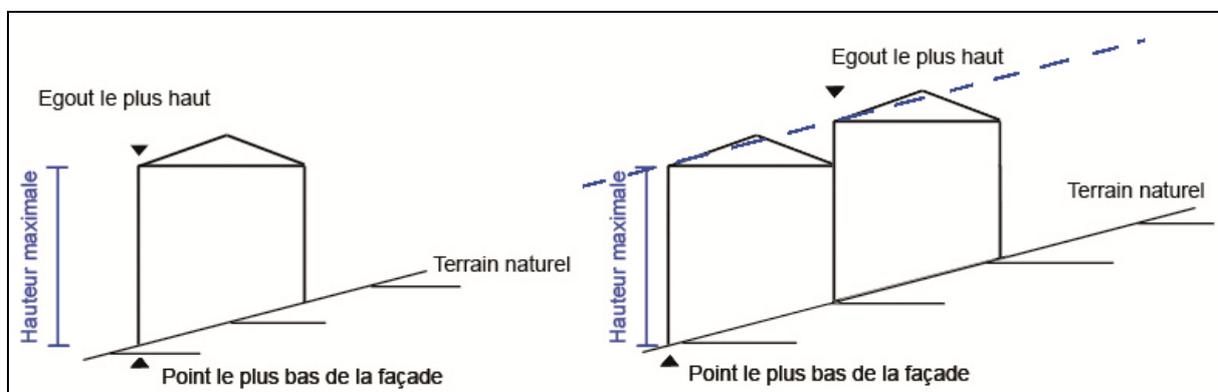
Pièce 4a. Règlement écrit

Calepinage : Le calepinage est le dessin, sur un plan ou une élévation, de la disposition d'éléments de formes définies pour former un motif, composer un assemblage, couvrir une surface ou remplir un volume. Par extension, un béton calepiné signifie béton « dessiné », « avec des motifs », ...

Emprise au sol : Comme précisé à l'article R.420-1 du Code de l'Urbanisme, 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.

Habitation légalement édifiée : L'existence légale implique que la construction ait été réalisée conformément à une autorisation administrative valide et définitive. Il est nécessaire de démontrer que l'habitation date d'avant 1943 ou, si elle a été créée après juin 1943, qu'elle résulte d'un permis de construire avec lequel elle est conforme.

Hauteur : La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du volume construit à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout du toit. Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

Opération d'ensemble / Aménagement d'ensemble : L'aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation d'une zone, d'une parcelle ou d'un ensemble foncier défini au PLU (notamment via les orientations d'aménagement) doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière. L'aménagement d'ensemble peut être étudié dans le cas d'un permis de construire groupé, d'un permis d'aménager, etc. Il peut être réalisé en plusieurs phases.

Parc photovoltaïque / Centrale : Une centrale solaire photovoltaïque est un dispositif technique de production d'électricité par des modules solaires photovoltaïques (PV) reliés entre eux (série et parallèle) et utilise des onduleurs pour être raccordée au réseau. Les centrales solaires sont de plus en plus puissantes (plus de 100 MWc en 2012), contrairement aux systèmes solaires photovoltaïques *autonomes* destinés à l'alimentation en électricité de bâtiments ou d'installations isolées (autoconsommation) dont la puissance dépasse rarement 100 kWc.

Piscine : Dans le présent règlement, la mention "piscine" recouvre le bassin lui-même mais aussi sa plage associée ainsi que la clôture ou autre dispositif de protection. Ces éléments sont donc également autorisés quand une piscine l'est.

Surface de Plancher : Conformément à l'article R111-22 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :



Pièce 4a. Règlement écrit

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 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.

Villa semi-groupée / Villa mitoyenne / Logement individuel semi-groupé : Ce type de logement s'entend comme une maison (y compris annexe) contiguë à une autre ou située entre deux bâtiments. Les deux villas peuvent être accolées l'une à l'autre ou être mitoyenne via des garages accolés l'un à l'autre.

Annexe 5 : Prescriptions et recommandations en matière d'essences à planter

Les essences locales (autochtones) à privilégier

Dans le village, il est recommandé de privilégier la treille de fer avec végétation (vigne, glycine, etc.) pour fournir ombre et fraîcheur en été plutôt que des stores ou des bâches en tissu et/ou plastique.

En toute zone et tout secteur, les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales :

- Arbres / Conditions sèches / Caduques : Amandier (*Prunus dulcis*), Arbre de Judée (*Cercis siliquastrum*), Azérolier (*Crataegus azarolus*), Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), Cognassier commun (*Cydonia oblonga*), Figuier d'Europe (*Ficus carica*), Jujubier (*Ziziphus mauritiana*), Micocoulier de Provence (*Celtis australis*), Mûrier blanc (*Morus alba*), Mûrier noir (*Morus nigra*), Olivier d'Europe (*Olea europaea*), Pistachier vrai (*Pistacia vera*), Platane à feuilles d'érable (*Platanus x hispanica*) et Poirier à feuilles d'amandiers (*Pyrus spinosa*)
- Arbres / Conditions sèches / Persistants : Chêne vert (*Quercus ilex*), Cyprès de Provence (*Cupressus sempervirens*), Pin d'Alep (*Pinus halepensis*) et Pin parasol (*Pinus pinea*)
- Arbres / Conditions humides / Caduques : Erable champêtre (*Acer campestre*), Erable de Montpellier (*Acer monspessulanum*), Frêne oxyphylle (*Fraxinus angustifolia*), Frêne à fleurs (*Fraxinus ornus*), Kaki / Plaqueminier (*Diospyros*)





Pièce 4a. Règlement écrit

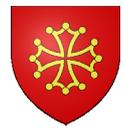
kaki), Merisier (*Prunus avium*), Néflier commun (*Mespilus germanica*), Noyer à fruits (*Juglans regia*), Peuplier blanc (*Populus alba*), Peuplier noir (*Populus nigra*), Poirier commun (*Pyrus communis*), Pommier commun (*Malus sylvestris*), Prunier domestique (*Prunus domestica*), Saule blanc (*Salix alba*), Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*) et Tilleul argenté (*Tilia tomentosa*)

- Arbustes / Conditions sèches / Caduques : Baguenaudier (*Colutea arborescens*), Chèvrefeuille étrusque (*Lonicera etrusca* Santi), Epine-du-Christ (*Paliurus spinachristi*), Gattilier, poivre sauvage (*Vitex agnus-castus*), Grenadier commun (*Punica granatum*), Jasmin d'hiver (*Jasminum fruticans*), Luzerne arborescente (*Medicago arborea*) et Pistachier térébinthe (*Pistacia terebinthus*)
- Arbustes / Conditions sèches / Persistants : Bruyère arborescente (*Erica arborea*), Buplèvre ligneux (*Bupleurum fruticosum*), Ciste blanc (*Cistus albidus*), Ciste à feuilles de sauge, (*Cistus salviifolius* L., 1753), Ciste de Montpellier (*Cistus monspeliensis* L., 1753), Coronille glauque (*Coronilla glauca*), Filaire à feuilles étroites (*Phillyrea angustifolia*), Filaires à feuilles larges (*Phillyrea latifolia*), Genêt d'Espagne (*Spartium junceum*), Génévrier oxycèdre (*Juniperus oxycedrus*), Laurier noble (*Laurus nobilis*), Laurier rose (*Nerium oleander*), Laurier tin (*Viburnum tinus*), Myrte commune (*Myrtus communis*), Pistachier lentisque (*Pistacia lentiscus*) et Romarin (*Rosmarinus officinalis*)
- Arbustes / Conditions humides ou d'ombre / Caduques : Amélanchier commun (*Amelanchier ovalis*), Arbre à perruque (*Cotinus coggygria*), Bonnet d'évêque (*Euonymus europaeus*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Merisier de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*), Noisetier (*Corylus avellana*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Saule pourpre (*Salix purpurea*), Sureau noir (*Sambucus nigra*) et Viorne mancienne (*Viburnum lantana*)
- Arbustes / Conditions humides ou d'ombre / Persistants : Alaterne (*Rhamnus alaternus*), Arbousier commun (*Arbutus unedo*), Buis (*Buxus sempervirens*), Génévrier commun (*Juniperus communis*) et Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Grimpantes / Conditions sèches / Caduques : Vigne (*Vitis vinifera*) et Clématite flammette (*Clematis flammula*)
- Grimpantes / Conditions sèches / Persistants : Salsepareille (*Smilax aspera*)
- Grimpantes / Conditions humides ou d'ombre / Caduques : Clématite vigne-blanche (*Clematis vitalba*)
- Grimpantes / Conditions humides ou d'ombre / Persistants : Lierre grimpant (*Hedera helix*)

Les essences introduites acceptées

- Arbres / Conditions sèches / Caduques : Oranger des Osages (*Maclura pomifera*)
- Arbres / Conditions sèches / Persistants : Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*) et Néflier du Japon (*Eriobotrya japonica*)
- Arbres / Conditions humides / Caduques : Charme houblon (*Ostrya carpinifolia*), Ginkgo (*Ginkgo biloba*), Savonnier (*Koelreuteria paniculata*), Margousier (*Melia azedarach*), Noyer noir (*Juglans nigra*), Sophora du Japon (*Sophora japonica*) et Aulne à feuilles en cœur (*Alnus cordata*)
- Arbres / Conditions humides / Persistants : Séquoia de Chine (*Metasequoia glyptostroboides*)
- Arbustes / Conditions sèches / Caduques : Abricotier commun (*Prunus armeniaca*), Caryopteris (*Caryopteris x clandonensis*), Clérodendron





Pièce 4a. Règlement écrit

(*Clerodendrum trichotomum*) et Indigotier de l'Himalaya (*Indigofera heterantha*) et Sauge d'Afghanistan (*Perovskia atriplicifolia*)

- Arbustes / Conditions sèches / Persistants : Oranger du Mexique (*Choisya ternata*), Sauge arbustive (*Salvia microphylla*), Sauge de Jérusalem (*Phlomis fruticosa*), Germandrée arbustive (*Teucrium fruticans*)
- Arbustes / Conditions humides ou d'ombre / Caduques : Ketmie de Syrie (*Hibiscus syriacus*), Lilas commun (*Syringa vulgaris*), Seringa commun (*Philadelphus coronarius*), et Spirée (*Spiraea canescens*)
- Arbustes / Conditions humides ou d'ombre / Persistants : Lilas de Californie (*Ceanothus thyrsiflorus*) et Jasmin d'hiver (*Jasminum nudiflorum*)
- Grimpantes / Conditions sèches / Persistants : Passiflore (*Passiflora caerulea*), Jasmin étoilé (*Trachelospermum jasminoides*) et Morelle faux jasmin (*Solanum laxum*)
- Grimpantes / Conditions humides / Caduques : Glycine de Chine (*Wisteria sinensis*), Bignone (*Campsis grandiflora*), Vigne vierge à cinq feuilles (*Parthenocissus quinquefolia*), Vigne vierge à trois becs (*Parthenocissus tricuspidata*) et Vigne vierge commune (*Parthenocissus inserta*)
- Grimpantes / Conditions humides / Persistants : Chèvrefeuille du Japon (*Lonicera japonica*) et Rosier Banks (*Rosa banksiae*)

Les essences déconseillées

Concernant les arbres et arbustes, les espèces envahissantes interdites (source : Inventaire Nationale du Patrimoine Naturel, Muséum National d'Histoire Naturelle) sont : Buddleja du père David (*Buddleja davidii*), Érable negundo (*Acer negundo*), Faux vernis du Japon (*Ailanthus altissima*), Indigo du Bush (*Amorpha fruticosa*), Mimosa à feuilles de saule (*Acacia saligna*), Mimosa argenté (*Acacia mearnsii*), Rhododendron pontique (*Rhododendron ponticum*), Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et Sénéçon en arbre (*Baccharis halimifolia*)

Les espèces herbacées envahissantes interdites sont : Ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*), Armoise (*Artemisia verlotiorum*), Balsamine à petites fleurs (*Impatiens parviflora*), Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*), Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*), Bident feuillé (*Bidens frondosa*), Brome purgatif (*Bromus catharticus*), Chénopode fausse-ambrosie (*Dysphania ambrosioides*), Griffes de sorcière (*Carpobrotus acinaciformis*), Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*), Paspale à deux épis (*Paspalum distichum*), Paspale dilaté (*Paspalum dilatatum*), Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), Sénéçon sud-africain (*Senecio inaequidens*), Spartine à feuilles alternes (*Spartina alterniflora*), Sporobole fertile (*Sporobolus indicus*), Tête d'or (*Solidago canadensis* et *Solidago gigantea*), Topinambour (*Helianthus tuberosus*) et *Campylopus introflexus*.

Les plantes aquatiques envahissantes interdites sont : Azolla fausse-fougère (*Azolla filiculoides*), Égéria (*Egeria densa*), Élodée à feuilles allongées (*Elodea callitrichoides*), Élodée à feuilles étroites (*Elodea nuttallii*), Élodée du Canada (*Elodea canadensis*), Jussie (*Ludwigia peploides*), Jussie à grandes fleurs (*Ludwigia grandiflora*), Lagarosiphon majeur (*Lagarosiphon major*), Lenticule à turion (*Lemna turionifera*), Lenticule d'eau minuscule (*Lemna minuta*) et Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*).

Par ailleurs, il convient du phénomène d'allergie. L'allergie est un problème de santé publique qui touche une partie importante de la population. En France 10 à 20% de la population est allergique au pollen. Les allergies respiratoires sont au premier rang des maladies chroniques de l'enfant.





Pièce 4a. Règlement écrit

Une bonne prise en compte du problème des allergies ne passe pas par une suppression de toutes les plantes incriminées, le résultat serait à l'inverse des objectifs sanitaires poursuivis. Il s'agit au contraire d'une réflexion raisonnée sur l'organisation et la gestion des espaces verts. L'allergie ne doit pas supplanter d'autres considérations, mais être un facteur pris en compte dans le choix d'un projet.

De fait, il est vivement recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA). Ce guide est consultable sur le site <http://www.pollens.fr/lereseau/doc/GuideVegetation.pdf>

