



DEPARTEMENT DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

Commune de PIERREVERT

PLAN LOCAL D'URBANISME



4 - RÈGLEMENT

P.L.U.

Approuvé par DCM le 13 mars 2017

Mise à jour du PLU n°1 le 15/01/2018

Mise à jour du PLU n°2 le 03/08/2021

Modification simplifiée N°1 du PLU n°1 approuvée le 19/12/2024

Mise à jour du PLU n°3 le 27/02/2025

Mise à jour du PLU n°4 le 19/12/2025

Modification de droit commun n°1 du PLU approuvée le 09/02/2026

REMARQUE :

Une application progressive du nouveau Code de l'urbanisme

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié au Journal Officiel le 29 décembre 2015. Il entre en vigueur le 1^{er} janvier 2016, avec une série de dispositions transitoires visant à sécuriser les PLU approuvés existants et les procédures d'évolution des documents.

Les dispositions issues du décret ne s'appliquent que lors de la prochaine révision générale ou élaboration du PLU. Les collectivités qui ont lancé des procédures d'élaboration ou de révision ont toutefois un droit d'option permettant d'appliquer plus rapidement ces dispositions.

La commune de Pierrevert dont l'élaboration du PLU a été initiée avant le 1^{er} janvier 2016 a fait le choix de ne pas intégrer le contenu modernisé des plans locaux d'urbanisme. Les anciens articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme continuent à s'appliquer.

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
ZONE UA.....	12
ZONE UB.....	22
ZONE UC.....	33
ZONE UT	45
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	51
ZONE 1AUB	52
ZONE 1AUC	63
ZONE 1AUG.....	74
ZONE 2AUC	81
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	83
ZONE A	84
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	97
ZONE N	98
ANNEXES.....	107

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de Pierrevert.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées avec leurs secteurs sur les documents graphiques et repérées par la nomenclature suivante :

Zones urbaines :

Les zones urbaines dites "zones U", qui font l'objet des chapitres du titre II, sont :

- La zone UA d'habitat dense continu.
- La zone UB d'habitat de densité moyenne qui comporte un secteur UBa et un secteur UBr
- La zone UC de faible densité pavillonnaire qui comporte un secteur UCp
- La zone UT destinée aux activités sportives, touristiques et de loisirs.

Zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser dites "zones AU", qui fait l'objet du chapitre du titre III, sont :

- La zone 1AUB
- La zone 1AUC
- La zone 1AUG
- La zone 2AUC

Zone agricole :

La zone agricole dite "zone A" fait l'objet des chapitres du titre IV.

Elle comporte un secteur Ap et un secteur Aa (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée-STEAL)

Zone naturelle :

La zone naturelle et forestière dite "zone N" fait l'objet des chapitres du titre V.

Elle comporte un secteur Ng

Ces zones incluent, le cas échéant, tels que figurant sur les documents graphiques du PLU :

1. Les zones de risques au titre du R. 151-31
2. Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts à créer ou à modifier
3. Les emplacements réservés, au titre du L. 151-41-4°, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes
4. Les périmètres de mixité sociale définis au titre du L. 151-15
5. Les éléments de paysage, monuments, bâtiments et boisements à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique préservés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23
6. Les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-11 pour lesquels le changement de destination des constructions existantes est autorisé à condition que celui-ci ne compromette ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site et après avis conforme de la CDPENAF et de la CDNPS

ARTICLE 3 - MARGES DE REcul DES COURS D'EAU NON DOMANIAUX, RUISSEAUX

Des marges de recul inconstructible, notamment pour permettre d'assurer l'entretien des berges, sont imposées dans les différentes zones du plan de zonage du PLU : elles ne peuvent pas être inférieures à celles qui sont imposées par le PPRN.

Ce recul devrait donc être, au minimum, de :

- 10 m, pour les cours d'eau du Chaffère et du Ridau ;
- 4 ou 5 m, pour de petits cours d'eau peu profonds (ou lorsque les berges sont solides) ;

Dans tous les cas le pétitionnaire veillera alors à adapter son projet pour faire face aux instabilités prévisibles des berges.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX BATIMENTS SINISTRES

En application des dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée 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, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE 5 - NOTION DE CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante dès lors qu'elle a été autorisée par une réglementation nationale (RNU), locale (carte communale, ZAC, POS ou PLU), ou édifiée à une époque antérieure à la loi du 15 juin 1943 relative aux permis de construire et sous réserve que la plupart des éléments essentiels du gros œuvre (murs extérieurs, murs porteurs, charpente, toiture, planchers) existent.

ARTICLE 6 - TRAVAUX SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES

Lorsqu'une construction existante avant la date d'approbation du PLU n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 7 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU REpondant A UN INTERET COLLECTIF

Les dispositions des articles 3 à 14 du règlement ne sont pas applicables aux ouvrages techniques et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et du Réseau Public de Transport d'Electricité (RTE), ainsi que les exhaussements et les affouillements qui leur sont liés dès lors que des dispositions différentes sont rendues nécessaires par des impératifs de fonctionnement ou de sécurité dûment démontrés.

ARTICLE 8 -**PROTECTION DU PATRIMOINE, DES PAYSAGES ET DES
CORIDORS ECOLOGIQUES AU TITRE DES ARTICLES
L. 151-19° ET L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

Par référence aux dispositions des articles L. 151-19° et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU a répertorié des éléments du patrimoine architectural de la commune ainsi que des espaces boisés à préserver, figurant en **annexe 6** du présent document.

ARTICLE 9 -**PÉRIMÈTRES DE MIXITE SOCIALE**

Conformément aux possibilités proposées par le Code de l'urbanisme dans l'article L. 151-15°, et suivant les dispositions du PLH en vigueur, le PLU délimite au plan de zonage, dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat, des secteurs dans lesquels un pourcentage des programmes, en nombre de logements, doit être affecté à des catégories de logements locatifs sociaux (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité supérieure) :

- sur les parcelles délimitées en zone **UB** (hors secteur **UBa**) et en zone **1AUB** en cas de réalisation d'un programme de logements d'au moins **800 m² de SP**, **40%** de ce programme, en nombre de logements, doit être affecté à des catégories de logements locatifs sociaux (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité supérieure).

- sur les parcelles délimitées en zone **UC** (hors secteur **UCp**) et en zone **1AUC**, en cas de réalisation d'un programme de logements d'au moins **1000 m² de SP**, **30%** de ce programme, en nombre de logements, doit être affecté à des catégories de logements locatifs sociaux (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité supérieure).

Par ailleurs, afin d'aider à l'équilibre financier des programmes de logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions de l'article L. 151-28-2° du Code de l'urbanisme, le PLU prévoit que dans ces mêmes secteurs, les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation bénéficient d'une majoration de CES de 30% au maximum. Cette majoration ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

Parallèlement le coefficient d'espaces verts fixé à l'article 13 des zones concernées est minoré dans la même proportion.

Par ailleurs, **uniquement sur les parcelles impactées par un emplacement réservé pour mixité sociale et classées en secteur UCp**, afin d'aider à l'équilibre financier des programmes de logements locatifs sociaux le PLU prévoit, conformément aux dispositions de l'article L.151-28-2° du code de l'urbanisme, que les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation bénéficient d'une majoration de CES de 50% au maximum.

Cette majoration ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

Parallèlement le coefficient d'espaces verts fixé à l'article 13 du secteur concerné est minoré dans la même proportion.

ARTICLE 10 -**LE RÉSEAU EN EAU BRUTE DE L'ASCM - CANAL DE
MANOSQUE**

L'implantation et les dispositions des constructions sur les parcelles situées en bordure du canal maître de Manosque, doivent tenir compte des infiltrations naturelles de ce dernier et s'en protéger.

Le plan du périmètre de l'Association Syndicale du Canal de Manosque et du tracé du canal de Manosque figurent dans les servitudes d'utilité publique (pièce 7 du dossier de PLU). Les zones concernées sont les zones UC, A et N.

ARTICLE 11 - LES RISQUES NATURELS

La commune de Pierrevert est concernée par deux plans de prévention des risques :

- Un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) a été approuvé le 10 décembre 2012.
- Un Plan de Prévention du Risque Incendie (PPRIF) a été approuvé le 10 décembre 2012.

D'autre part, les parcelles concernées par l'un de ces risques, sont repérées au plan de zonage pour rappeler la nécessité de consulter ces PPR. Ceux-ci figurent en annexe du dossier de PLU et valent servitude d'utilité publique.

Les dossiers sont tenus à la disposition du public en mairie de Pierrevert et à la Direction Départementale du Territoire des Alpes-de-Haute-Provence.

ARTICLE 12 - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

L'extrait ci-joint de la carte archéologique reflète l'état de la connaissance au 16/07/2009. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés ; en aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Sur la commune de Pierrevert, a été définie une zone de présomption de prescription archéologique par arrêté préfectoral n°04152-2006 en date du 7 avril 2006 consultable sur le site internet de la DRAC PACA à l'adresse suivante :

http://www.paca.culture.gouv.fr/dossiers/cartographie_archeo_2009/fr_arche.htm.

A l'intérieur de cette zone, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les décisions de réalisation de ZAC, doivent être transmis aux services de la Préfecture de Région :

*Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte- d'Azur,
Service Régional de l'Archéologie,
21-23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence Cedex,*

Afin que puisse être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n°20047-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Hors de cette zone de présomption de prescription archéologique, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (du Code du patrimoine, livre V, art L. 522-4).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur (Service Régional de l'Archéologie) et entraîne l'application du Code du patrimoine (livre V, titre III).

Sites archéologiques recensés sur la commune de Pierrevert (04) - DRAC PAC4, SRA, état des connaissances au 16 juillet 2009

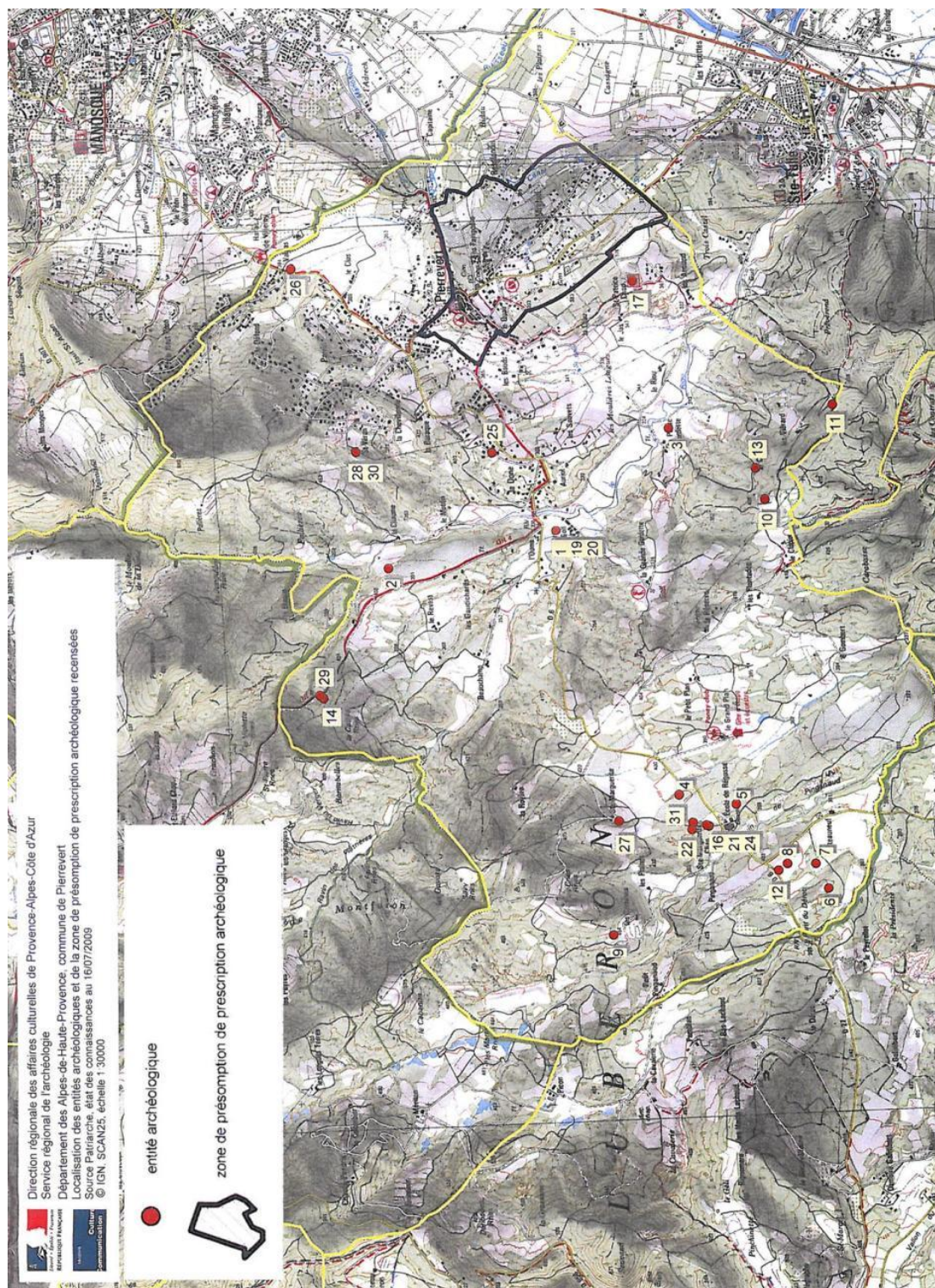
NOTA-BENE

Dans la colonne "N°", les numéros manquants correspondent à des informations archéologiques localisées dans la zone de présomption de prescription archéologique

N°	Nom du site	Lieu-dit	Vestiges	Chronologie	Précision	Parcelles
1	HOUME (L')		occupation	Gallo-romain		D(169);D(348); D(427);D(429);
2	GAUDICHARDS (LES)		occupation	Néolithique		
3	PETITE GARDETTE (LA)		occupation	Néolithique		
4	STATION DE SAINTE-MARGUERITE		occupation	Néolithique		
5	REGUSSE		occupation	Néolithique		

N°	Nom du site	Lieu-dit	Vestiges	Chronologie	Précision	Parcelles
6	CHATEAUNEUF I		occupation	Néolithique		
7	CHATEAUNEUF II		occupation	Néolithique		
8	CHATEAUNEUF III		occupation	Néolithique		
9	CARNINES (LES)		occupation	Néolithique		
10	CLAPIER (LE)		exploitation agricole	Gallo-romain		D(276);D(277);
11	VIERARD SUD		construction	Époque indéterminée		
12	CARREFOUR DE CHATEAUNEUF	exploitation agricole	Gallo-romain			
13	CHAFFERE (LE)	Le Chaffère	occupation	Néolithique		D(277);
14	CASSIE (LA)		mur	Époque indéterminée		
14	CASSIE (LA)		occupation	Époque indéterminée		
16	NECROPOLE DE SAINTE-MARGUERITE		nécropole	Moyen-âge	loc. connue et limites supposées	
17	CHAPELLE SAINT-PATRICE	Saint-Patrice chapelle	chapelle	Époque moderne	loc. et extension connues	E(89);
19	HOUME (L')		occupation	Age du bronze Age du fer		D(169);D(348); D(427);D(429);
20	HOUME (L')		occupation	Paléolithique Néolithique		D(169);D(348); D(427);D(429);
21	EGLISE SAINTE-MARGUERITE		église	Moyen-âge classique Époque moderne	loc. et extension connues	
22	CHAPELLE SAINTE-MARGUERITE		construction	Epoque indéterminée		
23	CHAPELLE SAINTE-MARGUERITE		aqueduc	Epoque indéterminée		
24	SAINTE-MARGUERITE		occupation	Gallo-romain		
25	CHAPELLE NOTRE-DAME-DU-BOUSQUET	La Done	chapelle	Moyen-âge	loc. et extension connues	(17,19)
26	VALGAS	Valgas	motte castrale	Moyen-âge	loc. et extension connues	
27	CHATEAU DE SAINTE-MARGUERITE	Sainte-Marguerite	château fort	Moyen-âge classique Epoque moderne	loc. et extension connues	A (S03, S04)
27	CHATEAU DE SAINTE-MARGUERITE	Sainte-Marguerite	demeure	Moyen-âge classique Epoque moderne	loc. et extension connues	A (S03, S04)
28	CHAPELLE SAINT-VERAN	Saint-Véran	chapelle	Epoque moderne loc. et extension connues		

N°	Nom du site	Lieu-dit	Vestiges	Chronologie	Précision	Parcelles
29	LA CASSIE - GR4		habitat	Gallo-romain	loc. connue et limites supposées	
30	SAINT-VERAN	Saint-Véran	occupation	Gallo-romain	loc. connue et limites supposées	
31	NORD DE LA CHAPELLE SAINTE-MARGUERITE		inhumation	Moyen-âge	loc. et extension connues	
31	NORD DE LA CHAPELLE SAINTE-MARGUERITE		Sépulture	Moyen-âge	loc. et extension connues	



ARTICLE 13 - TRAVAUX SOUMIS A DÉCLARATION PRÉALABLE

Conformément à l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme, la commune a fait le choix de délibérer pour soumettre les clôtures à déclaration préalable.

Par ailleurs, conformément à l'article R.421-17-1 du Code de l'urbanisme, la commune a fait le choix de délibérer pour soumettre à déclaration préalable tous les travaux de ravalement de façade sur l'ensemble du territoire.

ARTICLE 14 – CÔNE DE VUE

Depuis le point de vue matérialisé sur le plan par un cône de vue à préserver, constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte aux paysages naturels ou urbains.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Rappel : sont également applicables les "Dispositions Générales" figurant au titre I du présent règlement

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

La zone UA, qui englobe le centre ancien, est une zone à forte densité, à vocation d'habitat, de services et de commerces, caractérisée par une urbanisation en ordre continu.

Prise en compte des risques naturels :

Pour les terrains concernés par les risques naturels délimités au plan de zonage du PLU, toutes constructions, occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions édictées par le PPRNP et le PPRIF approuvés le 10 décembre 2012. Selon leur nature, elles s'appliquent en substitution et/ou en complément des dispositions fixées aux articles du règlement de la zone et des secteurs considérés (notamment articles 1, 2, 10, 11 et 13).

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

ARTICLE 1 - UA - TYPE D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, à l'exception de celles visés à l'article 2-UA.
2. Les installations et dépôts visés dans l'annexe n°2 du présent règlement.
3. Les ouvertures de carrières ainsi que l'extraction de terre végétale.
4. L'aménagement des terrains en vue de camping ou du stationnement des caravanes.
5. L'implantation d'habitations légères de loisirs.
6. Le stationnement isolé de caravanes.
7. Les garages collectifs de caravanes et les aires de stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés tels que prévus aux articles aux articles R. 111-48 et suivants, R. 421-19 et R. 421-23 du Code de l'Urbanisme.
8. Les constructions à usage exclusif d'entrepôts.
9. Les constructions à usage d'industrie.
10. Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
11. D'une manière générale, les activités qui, du fait des nuisances qu'elles engendrent, ne sont pas compatibles avec la fonction résidentielle.

ARTICLE 2 - UA - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS

1. Sont admises toutes constructions à condition qu'elles soient à usage d'habitation, d'hébergement touristique, de bureau, de services, de commerce, d'artisanat ou liées aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve des dispositions particulières visées ci-dessous.
2. Les dépôts d'hydrocarbures, s'ils sont liés :
 - à une utilisation de chauffage ou de climatisation ;
 - aux besoins techniques impératifs d'une activité autorisée.
3. La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
4. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, à l'ensemble des conditions suivantes :
 - qu'elles constituent l'annexe d'une activité autorisée sur le même fond de propriété et qu'elles soient indispensables au fonctionnement de l'établissement ;
 - que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des personnes et des biens environnants ;
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit en raison de leur caractère peu nuisant, soit du fait de mesures prises pour l'élimination de ces nuisances ;
 - que leur volume et leur aspect soient traités en cohérence avec la construction principale, ou qu'elles soient intégrées à cette dernière.
5. Les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales à condition de ne pas excéder une surface de plancher totale de 250 m².
6. Les affouillements et les exhaussements du sol qui n'engendrent pas des modifications du terrain naturel et du paysage en rupture avec l'environnement voisin :
 - dont la superficie cumulée est inférieure à 100 m² et dont la profondeur ou la hauteur est inférieure à 1,20 m
 - nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.
7. Les ouvrages techniques et installations techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - UA - ACCES ET VOIRIE

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination. La largeur des voies nouvelles est au moins de 4 m.
2. Les accès sur voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. La création de tout nouvel accès sur la voie publique sera soumise à l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de ladite voie.
3. Les voies en impasse, lorsqu'elles sont inévitables, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre de caractéristiques satisfaisantes.
4. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public routier départemental. L'ouverture des portails s'effectue à l'intérieur des propriétés.

ARTICLE 4 - UA - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Les constructions nouvelles doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1 - *Eaux usées* :

2.1.1 Le raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris les eaux ménagères, est obligatoire.

2.1.3 L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.

2.2 - *Eaux pluviales* :

2.2.1 Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement des surfaces imperméabilisées (terrasses, voies, cours et espaces libres...), sont convenablement recueillies et canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir : caniveau, égout pluvial public..., tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

2.2.2 L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

2.2.3 Les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Aussi, toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface, peut faire l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques de la commune, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter le temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs.

2.3 - *Rejets industriels et des piscines* :

- Les rejets industriels ou de piscines font l'objet d'une autorisation de la commune pour un déversement dans les réseaux sanitaires.
- Les eaux de refroidissement peuvent être déversées dans les réseaux pluviaux dans des conditions de température acceptables pour le milieu naturel récepteur.

3 - Électricité et télécommunication :

3.1 - Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication sont installés en souterrain (notamment enterrés pour chaque traversée de rue), sur le domaine public comme sur le domaine privé ; en cas d'impossibilité, voire de difficultés techniques immédiates de mise en œuvre, dûment justifiées, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées après avis des services compétents.

3.2 - Les constructions nouvelles sont équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes des télécommunications.

3.3 - *Intégration en façade*

Les lignes électriques, téléphoniques, et de télévision doivent être établies sous les corniches ou les génoises ou être dissimulées au mieux par un élément architectural de la construction.

Les armoires d'interface entre public et privé, sont intégrées au bâti existant ou encastrées dans les clôtures et leur emplacement de pénétration électrique et téléphonique est réalisé le plus près possible de la sortie souterraine.

ARTICLE 5 - UA - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE 6 - UA - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être implantées :
 - soit à la limite de l'alignement futur ou du recul, telle que portée au document graphique du règlement du PLU ou, à défaut, à la limite de l'alignement existant. Cette obligation ne s'impose pas pour toute la longueur de la façade concernée de ladite construction, elle peut, sur une partie, avoir un alignement différent dès lors que le rythme des façades existantes le justifie ou pour des motifs techniques dûment démontrés.
 - soit lorsqu'il existe, sur un fond mitoyen, un bâtiment implanté sur la limite séparative et dont la façade sur voie se trouve au plus à 4 m en retrait de la limite de l'alignement futur ou du recul, tel que porté au document graphique du règlement du PLU ou, à défaut, à la limite de l'alignement existant, il peut être admis, voire imposé, que la construction à édifier soit implantée en continuité de façade avec ledit bâtiment.
2. Pour l'application de la règle énoncée ci-avant au point 1 lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, l'alignement à prendre en compte est celui relatif à la voie qui présente l'emprise la plus importante.
3. Malgré l'ensemble des dispositions précédentes, une implantation différente peut être admise :
 - pour les piscines et leurs annexes (pool-house, local technique et terrasse) et les abris de jardins,
 - pour tout motif de sécurité ou d'aménagement urbain,
 - pour la réalisation d'une aire de stationnement ou de l'accès à un garage privé.

ARTICLE 7 - UA - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions à édifier, hormis pour les terrasses, les piscines, les annexes, et les balcons, sont implantées en continuité d'une limite latérale à l'autre. Pour les piscines, la distance du plan d'eau aux limites séparatives doit être supérieure ou égale à 2 m.

Malgré les dispositions précédemment édictées l'interruption de façade peut être admise :

- soit lorsque le terrain voisin n'est pas construit,
- soit lorsqu'il existe sur le terrain voisin une construction ne joignant pas la limite séparative.
- soit lorsque l'implantation des bâtiments sur les fonds mitoyens l'impose.
- soit lorsque la distance d'une limite séparative à l'autre excède 20 m.
- soit lorsqu'un élément paysager spécifique est à conserver (*arbre, jardinet, mur de restanque...*)

Dans tous ces cas, la distance horizontale de tout point d'une construction qui n'est pas implantée sur la limite séparative doit être au moins égale à 3 m de la limite concernée.

ARTICLE 8 - UA - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Toutes les constructions réalisées sur une même unité foncière devront être :

- soit accolées,
- soit implantées à une distance mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions non contigües au moins égale à 4 m.

Les annexes non accolées à la construction principale sont limitées à 2 par unité foncière (hormis les piscines).

L'implantation des piscines n'est pas réglementée.

ARTICLE 9 - UA - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE 10 - UA - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs absolues, **H** et **h**, sont définies et mesurées comme il est indiqué à l'annexe 1 du présent règlement.

La hauteur **H** est fixée à un maximum de 10 m.

La hauteur **h** ne peut excéder 2 m. Toutefois, une tolérance de 0,50 m maximum au-delà de cette hauteur peut être admise pour les *superstructures et édicules techniques** dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.

Dispositions particulières :

- Pour les constructions annexes non contigües au bâtiment principal, la hauteur totale est fixée à un maximum 4 m au point le plus haut du faîtage.
- Une valeur différente de la hauteur **H** fixée ci-dessus peut être admise ou imposée en fonction du caractère des lieux et de l'environnement, en vue d'harmoniser la silhouette de l'ensemble des façades constituant une séquence le long d'une voie ou d'un espace public où au moins une des constructions existantes présente une hauteur plus importante que celle autorisée. Dans ce cas, il est tenu compte de la hauteur **H** de la (ou des) construction(s) existante(s) le long de cette séquence sur les deux côtés de la voie.
- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement et du respect des autres règles du PLU.

ARTICLE 11 - UA - ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Dispositions générales :

- 1.1. Le permis de construire 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 urbaines.
- 1.2. Les modifications de façades et de couvertures des constructions existantes, ou leur remise en état, respectent l'intégrité architecturale, les matériaux et les éléments décoratifs maçonnés de

l'immeuble ; chaque fois que cela est possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du rétablissement des éléments intéressants.

- 1.3. Néanmoins pour les opérations de restructuration de bâtiments existants et les constructions neuves, une expression architecturale contemporaine peut être admise pour la composition des façades et la proportion des ouvertures.
- 1.4. Sauf impossibilité dûment justifiée, tout projet de construction à destination d'activité ou de logement en immeuble collectif intègre dans le corps de bâtiment les armoires d'interface entre public et privé, telles que celles pour le gaz et l'électricité, les armoires de télécommunications, câbles, armoire de signalisation, transformateur, locaux poubelles pour collecte sélective ainsi que toutes autres réservations au bénéfice de l'interface public/privé.
- 1.5. Des dispositions autres que celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui présentent une expression architecturale contemporaine ou dans le cas du respect de la cohérence d'un ensemble d'immeubles existants, permettant une intégration harmonieuse dans l'environnement bâti et non bâti.
- 1.6. L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural doivent être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage. En particulier, les terrassements sont réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel.

2 - Dispositions particulières :

2.1. Espaces non bâtis contigus à l'espace public :

Les parties de propriété concernées sont traitées en harmonie avec les espaces publics contigus.

2.2. Echelle et ordonnancement :

Les constructions à édifier tiennent compte de l'échelle du bâti environnant et de l'ordonnancement des rythmes et dimensions des percements pour permettre, si possible, un rapport cohérent des étages entre immeubles. Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.

2.3. Façades :

En règle générale, les façades sont enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec celles des constructions anciennes. Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux sont interdits.

Les enduits extérieurs sont teintés de préférence par l'application de badigeons de chaux. Ils doivent être frotassés fins ou grésés-grattés.

Cependant, la polychromie peut être souhaitée sur les éléments de petite surface.

Les soubassements en saillies ne doivent empiéter en aucune façon sur l'espace public contigu.

Les murs pignons et retours de façade sont traités en harmonie avec les autres façades.

2.4. Toitures :

Elles sont simples sans décrochements excessifs. En règle générale, la pente du toit est comprise entre 27% et 33%. Elles sont couvertes de tuiles canal ou similaires, de tons nuancés vieillies. Elles seront de préférence à deux pans.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple) l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante peut être admise.

Les terrasses de toit, les fenêtres de toit et les puits de lumière sont autorisés sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- La surface de l'ensemble des terrasses de toit ne doit pas dépasser 1/3 de la surface d'emprise de la construction
- La surface de l'ensemble des châssis de toit ne doit pas dépasser 10% de la surface totale de la toiture.
- La surface de l'ensemble des puits de lumière ne doit pas dépasser 15% de la surface d'emprise de la construction.

Les souches de cheminées doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que ceux des façades. Elles doivent être implantées judicieusement de manière à éviter les hauteurs de souches trop grandes.

2.5. Devantures commerciales, enseignes :

Les devantures commerciales sont conçues et réalisées sous forme de vitrine de façon cohérente avec la trame architecturale et les composantes (modénatures, matériaux, coloris) de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites et qu'elles contribuent à mettre en valeur. Lorsque la fermeture de la devanture est réalisée sous forme d'un rideau, celui-ci est de type ajouré, sans caisson de volet roulant apparent ni volet rideau galvanisé. Elles doivent être compatibles avec la charte signalétique édictée par le Parc Naturel Régional du Luberon et révisée en 2014.

2.6. Clôtures et portails :

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

Les clôtures doivent être implantées en dehors des emprises publiques indiquées au document graphique, ou de l'alignement futur ou du recul, telle que portée au document graphique du règlement du PLU ou, à défaut, à la limite de l'alignement existant

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m, y compris les éventuels piliers des portails. La hauteur totale des portails ne peut excéder 1,80 m. La hauteur visible du mur de soubassement ne peut excéder 0,60 m maximum au point le plus défavorable

Les clôtures doivent être constituées soit :

- par des murs pleins,
- par murs de soubassement, surmontés de grillage, de treillis métalliques ou en ferronnerie, doublés ou non d'une haie vive disposée à l'intérieur de la propriété,
- par des haies végétales ou par des grillages doublés d'une haie végétale.

Les murs pleins et les murs de soubassement sont soit en murs maçonnés de teinte identique au bâtiment principal ; soit en pierres montées de façon traditionnelle à la région. Ils doivent, le cas échéant, être agrémentés de plantations grimpantes ou de haies. Les panneaux en béton moulé dits "décoratifs" sont interdits. En outre, l'arase du mur ne doit comporter aucun système défensif ou dangereux.

L'emploi à nu des matériaux est formellement interdit.

Tout autre élément est interdit comme par exemple les éléments plastiques ou synthétiques de protection visuelle.

2.7. Mur de soutènement :

Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière. Il doit être traité en harmonie avec l'architecture des constructions voisines et le cas échéant, être agrémenté de plantations grimpantes ou de haies afin de l'intégrer dans le paysage environnant. Les murs en enrochements cyclopéens sont à éviter.

2.8. Eléments techniques :

Afin de préserver le caractère architectural des sites urbains et en application de l'article L. 111-17 du Code de l'urbanisme :

- Les antennes et paraboles sont intégrées au mieux dans l'épaisseur et le volume général de la toiture
- Les éléments techniques tels que les conduits VMC, les extracteurs, les climatiseurs en toiture terrasse sont masqués sur toute leur périphérie,
- Les paraboles en façade sont interdites
- Les climatiseurs en façade sont autorisés sous réserve d'être intégrés au bâti.

Par ailleurs, la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques n'est autorisée qu'à la double condition de :

- correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée
- ne pas être visibles depuis l'espace public dans un rayon de 500 m.

2.9. Dépôts de matériaux :

Tout dépôt de matériaux, équipements, fournitures ou marchandises doit être situé dans des constructions couvertes qui doivent être composés en harmonie avec la construction principale tant au plan du volume que du traitement extérieur.

ARTICLE 12 - UA - STATIONNEMENT

1. Disposition générale :

Pour les destinations non réglementées ci-après, il doit être prévu un nombre de places de stationnement correspondant aux caractéristiques de l'opération.

En cas d'agrandissement, il n'est demandé de places de stationnement que pour la surface de plancher supplémentaire.

Dans tous les cas le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Lorsque le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du troisième alinéa du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

2. Stationnement des véhicules automobiles :

Calcul des normes : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.

2.1. Constructions à destination d'habitat :

Afin de promouvoir le renouvellement urbain et la requalification de la zone, pour les constructions à destination d'habitat, le stationnement n'est pas réglementé.

2.2. Constructions à destination d'activités :

2.2.1. Constructions destinées à l'hébergement hôtelier: 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

2.2.2 Construction à destination de commerce, d'artisanat, de bureaux : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher de l'établissement (vente ou accueil).

Toutefois, pour les constructions à destination de commerce existantes, en cas de reconstruction ou d'aménagement, il n'est exigé d'aires de stationnement que pour la SP supplémentaire projetée par rapport à celle de la construction initiale.

3. Stationnement des véhicules à deux roues, motorisés ou non :

Non réglementé.

ARTICLE 13 - UA - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1. Les espaces libres de toutes constructions doivent être traités et plantés avec des essences végétales adaptées aux conditions climatiques et pédologiques locales.
2. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'un arbre d'essence adaptée à la nature du sol.
3. Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 200 m² doivent être plantés à raison d'un arbre au minimum pour 4 emplacements de stationnement, ou par des bouquets *d'arbres de haute tige** représentant la quantité équivalente de sujets résultant du nombre de places de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles 3-UA à 13-UA.

Les programmes de logements collectifs doivent comporter au moins 50% de logements de plus de 50 m² de SP. Une dérogation à cette règle peut être accordée en cas de logements spécifiques : jeunes travailleurs, employés saisonniers, étudiants, personnes âgées.

ARTICLE 14 - UA - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Conformément à la loi ALUR, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

SECTION IV - CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ARTICLE 15 - UA - PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ENERGETIQUES ET

Non règlementées.

ARTICLE 16 - UA - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE UB

Rappel : sont également applicables les "Dispositions Générales" figurant au titre I du présent règlement

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation) :

La zone UB est une zone de densité moyenne, à vocation d'habitat, de services et commerces, caractérisée par une urbanisation en ordre discontinu.

Elle comprend un secteur UB a destiné à la cave viticole.

Sur les parcelles délimitées au plan de zonage en zone UB, hors secteur UBa, un périmètre de mixité sociale s'applique au titre de l'article L. 151-15 du CU selon les dispositions de l'article 9 des dispositions générales :

- Obligation de faire 40% de logements locatifs sociaux en cas de réalisation d'un programme de logements d'au moins 800 m² de SP.
- Majoration du CES de 30% en cas de réalisation de logement sociaux.

Cette zone est concernée sur le quartier du Quair par des orientations particulières d'aménagement (cf. pièce n°3 du PLU). Les travaux ou opérations y prenant place doivent être compatibles avec celles-ci et leurs documents graphiques (article L. 152-1 du CU).

Prise en compte des risques naturels :

Pour les terrains concernés par les risques naturels délimités au plan de zonage du PLU, toutes constructions, occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions édictées par le PPRNP et le PPRIF approuvés le 10 décembre 2012. Selon leur nature, elles s'appliquent en substitution et/ou en complément des dispositions fixées aux articles du règlement de la zone et des secteurs considérés (notamment articles 1, 2, 10, 11 et 13).

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

ARTICLE 1- UB - TYPE D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumis à autorisation ou à déclaration, à l'exception de ceux visés à l'article 2-UB.
2. Les installations et dépôts visés dans l'annexe n°2 du présent règlement.
3. Les ouvertures de carrières ainsi que l'extraction de terre végétale.
4. L'aménagement des terrains en vue de camping ou du stationnement des caravanes.
5. L'implantation d'habitations légères de loisirs.
6. Le stationnement isolé de caravanes
7. Les garages collectifs de caravanes et les aires de stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés tels que prévus aux articles aux articles R. 111-48 et suivants, R. 421-19 et R. 421-23 du Code de l'Urbanisme.
8. Les constructions à usage exclusif d'entrepôts.
9. Les constructions à usage d'industrie.

10. Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
11. **En secteur UBa**, sont également interdites les constructions à usage d'habitation et d'hébergement touristique.
12. **Hors secteur UBa**, les activités qui, du fait des nuisances qu'elles engendrent, ne sont pas compatibles avec la fonction résidentielle.

ARTICLE 2- UB - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS

1. **Rappel** : sur les parcelles délimitées au plan de zonage en zone UB, hors secteur UBa, un périmètre de mixité sociale s'applique au titre de l'article L. 151-15 du CU dans lequel, en cas de réalisation d'un programme de logements d'au moins 800 m² de SP, 40% de ce programme doivent être affectés à des catégories de logements locatifs sociaux (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité supérieure).
2. **En zone UB**, sont admises toutes constructions à condition qu'elles soient à vocation d'habitation, d'hébergement touristique, de bureau, de services, de commerce, d'artisanat ou liées aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve des dispositions particulières visées ci-dessous.
3. **En secteur UBa**, sont admises toutes constructions à condition qu'elles soient à vocation de bureau, de services, de commerce, d'artisanat ou liées aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve des dispositions particulières visées ci-dessous.
4. Les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales à condition de ne pas excéder une surface de plancher totale de 250 m².
5. Les dépôts d'hydrocarbures, s'ils sont liés :
 - à une utilisation de chauffage
 - aux besoins techniques impératifs d'une activité autorisée.
6. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, satisfaisant à l'ensemble des conditions suivantes :
 - qu'elles constituent l'annexe d'une activité autorisée sur le même fond de propriété et qu'elles soient indispensables au fonctionnement de l'établissement ;
 - que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des personnes et des biens environnants ;
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit en raison de leur caractère peu nuisant, soit du fait de mesures prises pour l'élimination de ces nuisances ;
 - que leur volume et leur aspect soient traités en cohérence avec la construction principale, ou qu'elles soient intégrées à cette dernière.
7. Les affouillements et les exhaussements du sol qui n'engendrent pas des modifications du terrain naturel et du paysage en rupture avec l'environnement voisin :
 - dont la superficie cumulée est inférieure à 100 m² et dont la profondeur ou la hauteur est inférieure à 1,20 m
 - nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone.

De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.
8. Les ouvrages techniques et installations techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
9. **En secteur UBa** :
 - Les constructions et équipements techniques d'intérêt collectif nécessaires aux coopératives de transformation et de productions viticoles locales.

- Les activités et constructions artisanales, commerciales à la condition qu'elles soient liées à la promotion, dégustation, transformation et vente des produits agricoles locaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - UB - ACCES ET VOIRIE

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur des voies nouvelles est au moins de 4 m.
2. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sur voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit. La création de tout nouvel accès sur la voie publique sera soumise à l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de ladite voie.
3. Les voies en impasse, lorsqu'elles sont inévitables, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre de caractéristiques satisfaisantes.
4. En bordure de la RD105, il est interdit :
 - De créer des accès directs s'il existe une autre possibilité d'accès. Si cette possibilité n'existe pas, les nouveaux accès doivent être mutualisés entre plusieurs propriétés et aménagés de sorte à assurer une bonne visibilité,
 - De modifier les accès existants ou de les utiliser pour la desserte de types d'occupation ou d'utilisation du sol différents de ceux qui existent.
5. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public routier départemental. L'ouverture des portails s'effectue à l'intérieur des propriétés.

ARTICLE 4 - UB - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Les constructions nouvelles doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable. Les branchements et les canalisations doivent être de caractéristiques suffisantes et constituées de matériaux non susceptibles d'altérer de manière quelconque les qualités de l'eau distribuée.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

2.1.1 Le raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris les eaux ménagères, est obligatoire.

2.1.2 L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.

2.2 - Eaux pluviales :

2.2.1 Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement des surfaces imperméabilisées (terrasses, voies, cours et espaces libres...), sont convenablement recueillies, drainées puis canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir : caniveau, égout pluvial public..., tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

2.2.2 Les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dont la gestion à la parcelle est à privilégier. Aussi, toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface, peut faire l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques de la commune, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter le temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs.

La gestion et l'intégration paysagère et environnementale des aménagements hydrauliques sont également à privilégier. En effet, pour limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions techniques susceptibles de favoriser l'infiltration et/ou le stockage des eaux pluviales avec des dispositifs adaptés (noues, bassins paysagers, citernes enterrées...) doivent, dans la mesure du possible, être mises en œuvre en priorité.

2.2.3 L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

2.2.4 Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

2.3 - Rejets industriels et des piscines :

- Les rejets industriels ou de piscines font l'objet d'une autorisation de la commune pour un déversement dans les réseaux sanitaires.
- Les eaux de refroidissement peuvent être déversées dans les réseaux pluviaux dans des conditions de température acceptables pour le milieu naturel récepteur.

3 - Électricité et télécommunication :

3.1 - Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication sont installés en souterrain (notamment enterrées pour chaque traversée de rue), sur le domaine public comme sur le domaine privé ; en cas d'impossibilité, voire de difficultés techniques immédiates de mise en œuvre, dûment justifiées, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées après avis des services compétents.

3.2 - Les constructions nouvelles sont équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes des télécommunications.

3.3 - Intégration en façade :

Les lignes électriques, téléphoniques, et de télévision doivent être établies sous les corniches ou les génoises ou être dissimulées au mieux par un élément architectural de la construction. Les armoires d'interface entre public et privé, sont intégrées au bâti existant ou encastrées dans les clôtures et leur emplacement de pénétration électrique et téléphonique est réalisé le plus près possible de la sortie souterraine.

ARTICLE 5 - UB - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE 6 - UB - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

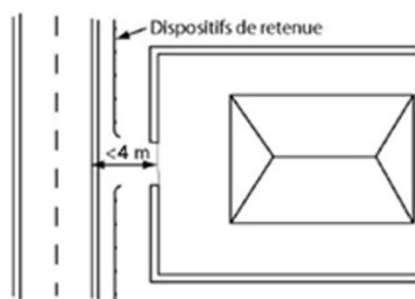
1. Les constructions à édifier sont implantées hors des emprises existantes prévues pour les voies, ainsi que des marges de recul, lorsqu'elles sont indiquées aux documents graphiques.

2. A défaut desdites indications, les constructions à édifier sont distantes d'au moins :
- 4 m par rapport à la limite d'emprise de la RD105, en zone de bâti aggloméré, et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

3. Dispositions particulières :

Des limites d'implantation différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- pour tout motif de sécurité ou d'aménagement urbain,
- lorsque la configuration des lieux (topographie, végétation existante...) et/ou les constructions existantes imposent de construire à l'alignement pour des motifs d'intégration au site.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose, pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité ; dans ce cas l'implantation pourra être autorisée dans une bande de 4 m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques et un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien seront à la charge du pétitionnaire. Il s'agit de glissières de sécurité notamment.



Exemple de construction neuve dans la zone de sécurité.

- Dans le cas de constructions existantes à l'intérieur de cette bande, les reculs ne s'appliqueront pas à l'extension de celles-ci dès lors :
 - que leur destination n'est pas modifiée,
 - que leur recul existant n'est pas diminué.
 Dans ce cas, un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire. Il s'agit de glissières de sécurité notamment dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire.

4. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

ARTICLE 7 - UB - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur une ou les deux limites séparatives latérales.

Les façades disjointes de la limite séparative doivent respecter une marge de recul minimum telle que la distance (d) comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative le plus rapproché soit au moins égale à la demie hauteur de la façade (H) qui fait face à la limite séparative, sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d \geq H/2$ et $L \geq 3m$).

Dispositions particulières

Dans le cas où la limite séparative est constituée par un écoulement naturel, la distance minimale aux sommets des berges est au minimum de 5 m pour les constructions et de 3 m pour les clôtures sauf recul supérieur imposé par le PPRNP.

Des limites d'implantation différentes peuvent être imposées ou admises lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose, pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité ; dans ce cas l'implantation pourra être autorisée dans une bande de 3 m à partir de la limite séparative.

ARTICLE 8 - UB - IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Toutes les constructions réalisées sur une même unité foncière devront être :

- soit accolées,
- soit implantées à une distance mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions non contigües au moins égale à 4 m.

Les annexes non accolées à la construction principale sont limitées à 2 par unité foncière (hormis les piscines).

L'implantation des piscines n'est pas règlementée.

ARTICLE 9 - UB - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1. Le coefficient d'emprise au sol (CES) tel que défini à l'annexe 5, qui s'applique au terrain d'assiette de l'opération, est au maximum égal à 0,25 en zone UB.
2. Le CES n'est pas réglementé en secteur UBa ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
3. **Rappel de l'article 9 des dispositions générales : Hors secteur UBa**, afin d'aider l'équilibre financier des programmes de logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions de l'article L. 115-28-2 du Code de l'urbanisme, le PLU prévoit que les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation bénéficient d'une majoration du coefficient d'emprise au sol 30% au maximum. Cette majoration ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération. Parallèlement le coefficient d'espaces verts fixé à l'article 13-UB est minoré dans la même proportion.

ARTICLE 10 - UB - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs absolues, **H** et **h**, sont définies et mesurées comme il est indiqué à l'annexe 1 du présent règlement.

La hauteur **H** est fixée à un maximum de :

- 7 m en zone UB
- 8 m en secteur UBa

La hauteur **h** ne peut excéder 2 m. Toutefois, une tolérance de 0,50 m maximum au-delà de cette hauteur peut être admise pour les *superstructures et édicules techniques** dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.

Dispositions particulières

Pour les constructions annexes non contigües à la construction principale, la hauteur totale est fixée à un maximum 4 m au point le plus haut du faîtage.

Une hauteur différente peut être admise, en secteur UBa sans pouvoir dépasser 11 m au faitage et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement et du respect des autres règles du PLU.

ARTICLE 11 - UB - ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Dispositions générales :

Le permis de construire 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 constructions 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 urbaines.

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural doivent être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage. En particulier, les terrassements sont réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel.

2 - Dispositions particulières :**2.1. Espaces non bâtis contigus à l'espace public :**

Les parties de propriétés concernées sont traitées en harmonie avec les espaces publics contigus.

2.2. Façades :

Les différentes façades d'une construction doivent présenter une cohérence de traitement dans leur composition, leur coloris et leurs matériaux. En règle générale, les façades sont enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec celles des constructions déjà existantes.

Les murs pignons et retours de façade sont traités en harmonie avec les autres façades.

Les imitations de matériaux sont à éviter, à moins que leur mise en œuvre soit spécialement étudiée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architecturale.

Les murs et enduits extérieurs peuvent être teintés dans la masse. Cependant, la polychromie peut être souhaitée sur les éléments de petite surface. L'adaptation colorimétrique à la gestion climatique des constructions peut justifier des teintes différenciées en fonction de l'exposition des façades. En tout état de cause les enduits trop blancs ou trop vifs sont à éviter. Dans tous les cas, les enduits doivent être frottés fins ou grésés-grattés.

2.3. Toitures :

Elles sont simples sans décrochements excessifs avec une pente comprise entre 27% et 33% couvertes de tuiles canal ou similaires, de tons nuancés vieillies en harmonie avec les toitures environnantes. Elles seront de préférence à deux pans.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension de construction existante) l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante peut être admise.

De même, les toitures terrasses sont admises à condition :

- qu'elles s'inscrivent dans un projet de mise en œuvre d'énergies renouvelables ou de développement durable,
- et que leur surface n'excède pas 25% de la surface totale des toitures de la construction. Cette dernière limitation ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les toits-terrasses d'agrément accessibles n'ont pas à répondre à la première condition mais leur surface par rapport à l'ensemble de la toiture ne doit pas dépasser le pourcentage fixé à la deuxième condition.

2.4. Superstructures et édicules techniques :

A l'exception d'une tolérance de 0,50 m maximum admise dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées, ces constructions sont totalement comprises dans la hauteur **h** définie à l'article 10 paragraphe 2 ci-avant et :

- soit être intégrées dans le volume des toitures à pente ;
- soit, dans le cas de toitures en terrasse être placées en retrait minimum de 2,5 m par rapport aux façades sur espace public ou collectif et être traitées en harmonie avec l'architecture de la construction.

2.5. Devantures commerciales :

Les devantures commerciales sont conçues et réalisées sous forme de vitrine de façon cohérente avec la trame architecturale et les composantes (modénatures, matériaux, coloris) de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites et qu'elles contribuent à mettre en valeur. Lorsque la fermeture de la devanture est réalisée sous forme d'un rideau, celui-ci est de type ajouré sans caisson de volet roulant apparent ni volet rideau galvanisé. Elles doivent être compatibles avec la charte signalétique édictée par le Parc Naturel Régional du Luberon et révisée en 2014.

2.6. Clôtures et portails :

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

Les clôtures doivent être implantées en dehors des emprises publiques existantes et futures indiquées au document graphique.

En l'absence de plan d'alignement, un arrêté individuel d'alignement devra être demandé au gestionnaire du domaine public.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m, y compris les éventuels piliers des portails. La hauteur totale des portails ne peut excéder 1,80 m. La hauteur visible du mur de soubassement ne peut excéder 0,60 m maximum au point le plus défavorable.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- par des murs pleins,
- par murs de soubassement, surmontés de grillage, de treillis métalliques ou en ferronnerie, doublés ou non d'une haie vive disposée à l'intérieur de la propriété,
- par des panneaux bois sous réserve de leur bonne intégration architecturale,
- par des haies végétales ou par des grillages doublés d'une haie végétale.

Les murs pleins et les murs de soubassement sont soit en murs maçonnés de teinte identique à la construction principale ; soit en pierres montées de façon traditionnelle à la région. Ils doivent, le cas échéant, être agrémentés de plantations grimpantes ou de haies. Les panneaux en béton moulé dits "décoratifs" sont interdits. En outre, l'arase du mur ne doit comporter aucun système défensif ou dangereux.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est formellement interdit.

Tout autre élément est interdit comme par exemple les éléments plastiques ou synthétiques de protection visuelle.

2.7. Mur de soutènement :

Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière. Il doit être traité en harmonie avec l'architecture des constructions voisines et le cas échéant, être agrémenté de plantations grimpantes ou de haies afin de l'intégrer dans le paysage environnant. Les murs en enrochements cyclopéens sont à éviter.

2.8. Éléments techniques :

Afin de préserver le caractère architectural des sites urbains :

- Les antennes et paraboles sont intégrées au mieux dans l'épaisseur et le volume général de la toiture
- Les éléments techniques tels que les conduits VMC, les extracteurs, les climatiseurs en toiture terrasse sont masqués sur toute leur périphérie,
- Les paraboles en façade sont interdites
- Les climatiseurs en façade sont autorisés sous réserve d'être intégrés au bâti.

Par ailleurs la pose de panneaux solaires est autorisée en toiture sous réserve d'une absence d'atteinte au caractère des lieux et de respecter les conditions suivantes :

- être intégrés le mieux possible au bâti existant,
- équiper préférentiellement les toitures secondaires (appentis, vérandas, auvents, garages),
- pour les constructions nouvelles, être intégrés comme éléments architecturaux de la construction,
- conserver une cohérence de forme entre le pan de toiture et les capteurs,
- respecter une implantation des capteurs en continuité des ouvertures, en toiture et en façade, en privilégiant une symétrie ;
- les éléments techniques volumineux (ballons, réservoirs, échangeurs) sont intégrés dans les constructions.

2.9. Dépôts de matériaux :

Tout dépôt de matériaux, équipements, fournitures ou marchandises doit être situé dans des constructions couvertes qui doivent être composées en harmonie avec la construction principale tant au plan du volume que du traitement extérieur.

ARTICLE 12 - UB - STATIONNEMENT

1. Disposition générale :

Pour les destinations non mentionnées ci-après, il doit être prévu un nombre de places de stationnement correspondant aux caractéristiques de l'opération.

Dans tous les cas le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Lorsqu'un terrain donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) peut être imposée en fonction de sa nature et de son importance, des caractéristiques techniques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

En cas d'agrandissement, il n'est demandé de places de stationnement que pour la surface de plancher supplémentaire.

2. Stationnement des véhicules motorisés :

Calcul des normes :

Lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.

2.1. Constructions à destination d'habitat :

2.1.1. Pour les logements non aidés : 1 place par tranche entamée de 70 m² de SP avec un minimum de deux places par logement sauf pour les extensions dont la surface de plancher est inférieure à ce seuil. Pour les opérations comportant plus de 20 logements, 1 place de stationnement par logement doit être située en sous-sol ou être intégrée à l'immeuble. Il est demandé 1 place de stationnement visiteurs par tranche de 5 logements.

2.1.2. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat lors de la construction : il n'est exigé qu'une place par logement. Cette règle s'applique également aux logements réhabilités avec l'aide de l'Etat.

2.2. Constructions à destination d'activités :

2.2.1. Constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place par tranche entamée de 50 m² de SP ; concernant les autocars, 1 aire de dépose pour 1 000 à 3 000 m² de SP et 1 place de stationnement par tranche entamée de 1 000 m² de SP au-delà de 3 000 m² de SP.

2.2.2. Construction à destination de commerce : une place automobile pour 30 m² de surface de vente

Toutefois, pour les constructions à destination de commerce existantes, en cas de reconstruction ou d'aménagement, il n'est exigé d'aires de stationnement que pour la SP supplémentaire projetée par rapport à celle de la construction initiale.

2.2.3. Construction à destination d'artisanat, de bureaux : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de SP.

3. Stationnement des véhicules à deux roues motorisés ou non :

- Construction à destination d'habitation : 1 place pour 75 m² de SP; pour les logements locatifs faisant l'objet d'un concours financier de l'Etat : 1 place par logement
- Pour les constructions à destination commerciale, d'artisanat et de bureaux : une place pour 100 m² de SP
- Pour les constructions destinées aux équipements scolaires d'enseignement secondaire et supérieur : 1 place deux roues pour 12 personnes

Le stationnement des vélos peut être organisé, notamment, dans un local spécifique, de préférence en rez-de-chaussée des constructions, si possible, avec un accès de plain-pied à la voirie. Le stationnement vélo pour les visiteurs peut être organisé à l'extérieur des constructions à l'aide d'un mobilier adapté au contexte urbain.

ARTICLE 13 - UB - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1. Pour les éléments repérés au plan de zonage au titre du L. 151-23° du Code de l'urbanisme, les constructions, installations et occupations du sol doivent respecter les prescriptions définies en **annexe 6** du règlement.
2. Le coefficient d'espaces verts CEV se calcule comme suit : CEV = surface plantée plein terre / surface terrain d'assiette. Il doit être au moins égal à 35%
3. Le CEV n'est pas réglementé en secteur UBa ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
4. Les espaces verts collectifs doivent couvrir au moins 10% de la superficie du terrain d'assiette de toute opération de construction de logement collectif.
5. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essences adaptées à la nature du sol.

6. Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 200 m² doivent être plantés à raison d'un arbre au minimum pour 4 emplacements de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles 3-UB à 13-UB.

Les programmes de logements collectifs doivent comporter au moins 50% de logements de plus de 50 m² de SP. Une dérogation à cette règle peut être accordée en cas de logements spécifiques : jeunes travailleurs, employés saisonniers, étudiants, personnes âgées.

ARTICLE 14 - UB - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Conformément à la loi ALUR, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

SECTION IV - CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ARTICLE 15 - UB - PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ENERGETIQUES ET

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

ARTICLE 16 - UB - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE UC

Rappel : sont également applicables les "Dispositions Générales" figurant au titre I du présent règlement

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation) :

Zone résidentielle, de commerces, de services et d'équipements de densité moyenne. Elle recouvre notamment les quartiers d'habitats pavillonnaires qui se sont développés aux abords des RD6 et RD105.

Cette zone comporte un secteur UCp, moins dense, où les qualités paysagères procurées par des espaces verts plus présents sont préservées.

Sur les parcelles délimitées au plan de zonage en zone UC, hors secteur UCp, un périmètre de mixité sociale s'applique au titre de l'article L. 151-15 du CU selon les dispositions de l'article 9 des dispositions générales :

- Obligation de faire 30% de logements locatifs sociaux en cas de réalisation d'un programme de logements d'au moins 1 000 m² de SP.
- Majoration du CES de 30% en cas de réalisation de logement sociaux

Sur les parcelles impactées par un emplacement réservé pour mixité sociale, délimitées au plan de zonage en secteur UCp, s'applique, selon les dispositions de l'article 9 des dispositions générales :

- Une majoration du CES de 50%

Prise en compte des risques naturels :

Pour les terrains concernés par les risques naturels délimités au plan de zonage du PLU, toutes constructions, occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions édictées par le PPRNP et le PPRIF approuvés le 10 décembre 2012. Selon leur nature, elles s'appliquent en substitution et/ou en complément des dispositions fixées aux articles du règlement de la zone et des secteurs considérés (notamment articles 1, 2, 10, 11 et 13).

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

ARTICLE 1 - UC - TYPE D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumis à autorisation ou à déclaration, à l'exception de ceux visés à l'article 2-UC.
2. Les installations et dépôts visés dans l'annexe n°2 du présent règlement.
3. Les ouvertures de carrières ainsi que l'extraction de terre végétale.
4. L'aménagement des terrains en vue de camping ou du stationnement des caravanes.
5. L'implantation d'habitations légères de loisirs.
6. Le stationnement isolé de caravanes.
7. Les garages collectifs de caravanes et les aires de stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés tels que prévus aux articles aux articles R. 111-48 et suivants, R. 421-19 et R. 421-23 du Code de l'Urbanisme.
8. Les constructions à usage exclusif d'entrepôts.
9. Les constructions à usage d'industrie.

10. Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
11. D'une manière générale, les activités qui, du fait des nuisances qu'elles engendrent, ne sont pas compatibles avec la fonction résidentielle.

ARTICLE 2 - UC - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS

1. **Rappel :** Sur les parcelles délimitées au plan de zonage en zone UC, hors secteur UCp, un périmètre de mixité sociale s'applique au titre de l'article L. 151-15 du CU dans lequel, en cas de réalisation d'un programme de logements d'au moins 1 000 m² de SP, 30% de ce programme doivent être affectés à des catégories de logements locatifs sociaux (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité supérieure).
2. Sont admises toutes constructions à condition qu'elles soient à vocation d'habitation, d'hébergement touristique, de bureau, de services, de commerce, d'artisanat ou liées aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve des dispositions particulières visées ci-dessous.
3. Les dépôts d'hydrocarbures, s'ils sont liés :
 - à une utilisation de chauffage
 - aux besoins techniques impératifs d'une activité autorisée.
4. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, satisfaisant à l'ensemble des conditions suivantes :
 - qu'elles constituent l'annexe d'une activité autorisée sur le même fond de propriété et qu'elles soient indispensables au fonctionnement de l'établissement ;
 - que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des personnes et des biens environnants ;
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit en raison de leur caractère peu nuisant, soit du fait de mesures prises pour l'élimination de ces nuisances ;
 - que leur volume et leur aspect soient traités en cohérence avec la construction principale, ou qu'elles soient intégrées à cette dernière.
5. Les affouillements et les exhaussements du sol qui n'engendrent pas des modifications du terrain naturel et du paysage en rupture avec l'environnement voisin :
 - dont la superficie cumulée est inférieure à 100 m² et dont la profondeur ou la hauteur est inférieure à 1,20 m
 - nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone.

De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.
6. Les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales à condition de ne pas excéder une surface de plancher totale de 250 m².
7. Les ouvrages techniques et installations techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - UC - ACCES ET VOIRIE

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur des voies nouvelles est au moins de 4 m.
2. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sur voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la

circulation générale. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. La création de tout nouvel accès sur la voie publique sera soumise à l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de ladite voie.

3. Les voies en impasse, lorsqu'elles sont inévitables, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre de caractéristiques satisfaisantes.
4. En bordure de la RD6 et de la RD105, il est interdit :
 - De créer des accès directs s'il existe une autre possibilité d'accès. Si cette possibilité n'existe pas, les nouveaux accès doivent être mutualisés entre plusieurs propriétés et aménagés de sorte à assurer une bonne visibilité,
 - De modifier les accès existants ou de les utiliser pour la desserte de types d'occupation ou d'utilisation du sol différents de ceux qui existent.
5. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public routier départemental. L'ouverture des portails s'effectue à l'intérieur des propriétés.

ARTICLE 4 - UC - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau :

Les constructions nouvelles doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable. Les branchements et les canalisations doivent être de caractéristiques suffisantes et constituées de matériaux non susceptibles d'altérer de manière quelconque les qualités de l'eau distribuée.

Conformément à l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et aux statuts de l'ASCM concernant la desserte des terrains inclus dans le périmètre de l'ASCM par le réseau en eau brute de l'ASCM : tout lot ou toute parcelle issue d'une division ou d'un allotissement d'une parcelle incluse dans le périmètre de l'Association Syndicale du Canal de Manosque doit être raccordée au réseau de desserte en eau brute du Canal de Manosque par la personne à l'origine de la division.

Le plan du périmètre de l'Association Syndicale du Canal de Manosque figure dans les servitudes d'utilité public (pièce 7 du dossier de PLU) les zones concernées sont les zone UC, A et N.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

2.1.1 Le raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris les eaux ménagères, est obligatoire.

Toutefois, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel autonome est autorisé conformément à la réglementation en vigueur. En outre, ce dispositif est conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau public de collecte dans un délai de deux ans à compter de sa mise en service.

2.1.2 L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.

2.2 - Eaux pluviales :

2.2.1 Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement des surfaces imperméabilisées (terrasses, voies, cours et espaces libres...), sont convenablement recueillies, drainées puis canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir : caniveau, égout pluvial public..., tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

2.2.2 Les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dont la gestion à la parcelle est à privilégier. Aussi, toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface, peut faire l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques de la commune, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter le temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs.

La gestion et l'intégration paysagère et environnementale des aménagements hydrauliques sont également à privilégier. En effet, pour limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions techniques susceptibles de favoriser l'infiltration et/ou le stockage des eaux pluviales avec des dispositifs adaptés (noues, bassins paysagers, citernes enterrées...) doivent, dans la mesure du possible, être mises en œuvre en priorité.

2.2.3 L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées et dans le réseau d'eau brute de l'ASCM est interdite.

2.2.4 Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

2.3 - Rejets industriels et des piscines :

- Les rejets industriels ou de piscines font l'objet d'une autorisation de la commune pour un déversement dans les réseaux sanitaires.
- Le rejet des eaux de nettoyage du filtre et les eaux de vidange des piscines dans le réseau d'eau brute de l'ASCM est interdit
- Les eaux de refroidissement peuvent être déversées dans les réseaux pluviaux dans des conditions de température acceptables pour le milieu naturel récepteur.

3 - Électricité et télécommunication :

3.1 - Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication sont installés en souterrain (notamment enterrés pour chaque traversée de rue), sur le domaine public comme sur le domaine privé ; en cas d'impossibilité, voire de difficultés techniques immédiates de mise en œuvre, dûment justifiées, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées après avis des services compétents.

3.2 - Les constructions nouvelles sont équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes des télécommunications.

3.3 - Intégration en façade :

Les lignes électriques, téléphoniques, et de télévision doivent être établies sous les corniches ou les génoises ou être dissimulées au mieux par un élément architectural de la construction. Les armoires d'interface entre public et privé, sont intégrées au bâti existant ou encastrées dans les clôtures et leur emplacement de pénétration électrique et téléphonique est réalisé le plus près possible de la sortie souterraine.

ARTICLE 5 - UC - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE 6 - UC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

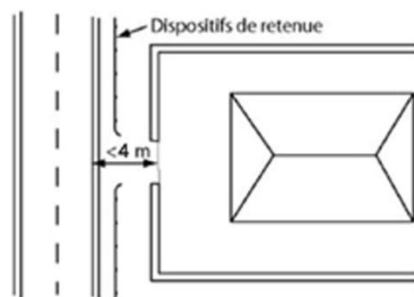
1. Les constructions à édifier sont implantées hors des emprises existantes prévues pour les voies, ainsi que des marges de recul, lorsqu'elles sont indiquées aux documents graphiques.
2. A défaut desdites indications, les constructions à édifier sont distantes d'au moins :

- 15 m par rapport à l'axe des R.D 6 et R.D 105 hors zone de bâti aggloméré et comme indiqué aux documents graphiques
- 4 m par rapport à la limite d'emprise des RD6 et RD105 en zone de bâti aggloméré et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

3. Dispositions particulières :

Des limites d'implantation différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- pour tout motif de sécurité ou d'aménagement urbain,
- lorsque la configuration des lieux (topographie, végétation existante...) et/ou les constructions existantes imposent de construire à l'alignement pour des motifs d'intégration au site,
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ou de constructions liées aux activités artisanales et commerciales de détails existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que leur destination l'impose, pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité ; dans ce cas l'implantation pourra être autorisée dans une bande de 4 m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques et un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien seront à la charge du pétitionnaire. Il s'agit de glissières de sécurité notamment.



Exemple de construction neuve dans la zone de sécurité.

- Dans le cas de constructions existantes à l'intérieur de cette bande, les reculs ne s'appliqueront pas à l'extension de celles-ci dès lors :
 - que leur destination n'est pas modifiée,
 - que leur recul existant n'est pas diminué.
 Dans ce cas, un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire. Il s'agit de glissières de sécurité notamment dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire.

4. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

ARTICLE 7 - UC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur une ou les deux limites séparatives latérales.

Les façades disjointes de la limite séparative doivent respecter une marge de recul minimum telle que la distance (d) comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative le plus rapproché soit au moins égale à la demie hauteur de la façade (H) qui fait face à la limite séparative, sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d \geq H/2$ et $L \geq 3$ m).

Les constructions annexes de moins de 4 m de hauteur hors tout peuvent être implantées en limite séparative sous réserve que la longueur sur la limite n'excède pas 10 m.

Dispositions particulières

Dans le cas où la limite séparative est constituée par un écoulement naturel, la distance minimale aux sommets des berges est au minimum de 5 m pour les constructions et de 3 m pour les clôtures sauf recul supérieur imposé par le PPRNP.

Des limites d'implantation différentes peuvent être imposées ou admises lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose, pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité ; dans ce cas l'implantation pourra être autorisée dans une bande de 3 m à partir de la limite séparative.

ARTICLE 8 - UC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Toutes les constructions réalisées sur une même unité foncière devront être :

- soit accolées,
- soit implantées à une distance mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions non contigües au moins égale à 4 m.

Les annexes non accolées à la construction principale sont limitées à 2 par unité foncière (hormis les piscines).

L'implantation des piscines n'est pas réglementée.

ARTICLE 9 - UC - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1. Le coefficient d'emprise au sol (CES) tel que défini à l'annexe 5 est fixé à :
 - 0,18 en zone UC, sauf pour les constructions liées aux activités artisanales et commerciales de détails, existantes à la date d'approbation du PLU, où il est fixé à 0.40.
Dans ce cas particulier, pour bénéficier d'un CES à 0.40, le pétitionnaire devra justifier que le terrain d'assiette du projet ne comporte aucune construction relevant d'une autre destination que celle liée aux activités artisanales et commerciales de détails et ne bénéficie d'aucune autorisation d'urbanisme en cours de validité, portant sur une construction relevant d'une autre destination que celle liée aux activités artisanales et commerciales de détail. A défaut, il sera fait application du CES à 0.18.
 - 0,12 en secteur UCp
2. Le CES n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
3. **Rappel de l'article 9 des dispositions générales : Hors secteur UCp**, afin d'aider l'équilibre financier des programmes de logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions de l'article L. 151-28-2 du Code de l'urbanisme le PLU prévoit que les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation bénéficient d'une majoration du coefficient d'emprise au sol 30% au maximum.
 Cette majoration ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération. Parallèlement le coefficient d'espaces verts fixé à l'article 13-UC, hors secteur UCp, est minoré dans la même proportion.

Uniquement sur les parcelles impactées par un emplacement réservé pour mixité sociale et classées en secteur UCp, afin d'aider l'équilibre financier des programmes de logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions de l'article L. 151-28-2 du Code de l'urbanisme le PLU, le PLU prévoit que les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation bénéficient d'une majoration de CES de 50% au maximum.

Cette majoration ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

Parallèlement le coefficient d'espaces verts fixé à l'article 13- UC, pour le secteur UCp, est minoré dans la même proportion.

ARTICLE 10 - UC - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs absolues, **H** et **h**, sont définies et mesurées comme il est indiqué à l'annexe 1 du présent règlement.

La hauteur **H** est fixée à un maximum de 7 m.

La hauteur **h** ne peut excéder 2 m. Toutefois, une tolérance de 0,50 m maximum au-delà de cette hauteur peut être admise pour les superstructures et édifices techniques dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.

Dispositions particulières

Pour les constructions annexes non contiguës à la construction principale, la hauteur totale est fixée à un maximum 4 m au point le plus haut du faîtage.

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement et du respect des autres règles du PLU.

ARTICLE 11 - UC - ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Dispositions générales :

Le permis de construire 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 constructions 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 urbaines.

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural doivent être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage. En particulier, les terrassements sont réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel.

2 - Dispositions particulières :

2.1. Espaces non bâtis contigus à l'espace public :

Les parties de propriété concernées sont traitées en harmonie avec les espaces publics contigus.

2.2. Façades :

Les différentes façades d'une construction doivent présenter une cohérence de traitement dans leur composition, leur coloris et leurs matériaux. En règle générale, les façades sont enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec celles des constructions déjà existantes.

Les murs pignons et retours de façade sont traités en harmonie avec les autres façades.

Les imitations de matériaux sont à éviter, à moins que leur mise en œuvre soit spécialement étudiée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architecturale.

Les murs et enduits extérieurs peuvent être teintés dans la masse. Cependant, la polychromie peut être souhaitée sur les éléments de petite surface. L'adaptation colorimétrique à la gestion climatique des constructions peut justifier des teintes différenciées en fonction de l'exposition des façades. En tout état de cause les enduits trop

blancs ou trop vifs sont à éviter. Dans tous les cas, les enduits doivent être frottés fins ou grésés-grattés.

2.3. Toitures :

Elles sont simples sans décrochements excessifs avec une pente comprise entre 27% et 33% couvertes de tuiles canal ou similaires, de tons nuancés vieillis en harmonie avec les toitures environnantes. Elles seront de préférence à deux pans.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension de construction existante) l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante peut être admise.

De même, les toitures terrasses sont admises à condition :

- qu'elles s'inscrivent dans un projet de mise en œuvre d'énergies renouvelables ou de développement durable,
- et que leur surface n'excède pas 25% de la surface totale des toitures de la construction. Cette dernière limitation ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les toits terrasses d'agrément accessibles n'ont pas à répondre à la première condition mais leur surface par rapport à l'ensemble de la toiture ne doit pas dépasser le pourcentage fixé à la deuxième condition.
- Toutefois en secteur UCp, dans le cas d'un terrain naturel en forte déclivité et afin de minorer l'impact visuel du front bâti, la surface des toitures terrasses pourra atteindre 50%

2.4. Superstructures et édicules techniques :

A l'exception d'une tolérance de 0,50 m maximum admise dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées, ces constructions sont totalement comprises dans la hauteur **h** définie à l'article 10 paragraphe 2 ci-avant et :

- soit être intégrées dans le volume des toitures à pente ;
- soit, dans le cas de toitures en terrasse être placées en retrait minimum de 2,5 m par rapport aux façades sur espace public ou collectif et être traitées en harmonie avec l'architecture de la construction.

2.5. Devantures commerciales :

Les devantures commerciales sont conçues et réalisées sous forme de vitrine de façon cohérente avec la trame architecturale et les composantes (modénatures, matériaux, coloris) de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites et qu'elles contribuent à mettre en valeur. Lorsque la fermeture de la devanture est réalisée sous forme d'un rideau, celui-ci est de type ajouré, sans caisson de volet roulant apparent ni volet rideau galvanisé. Elles doivent être compatibles avec la charte signalétique édictée par le Parc Naturel Régional du Luberon et révisée en 2014.

2.6. Clôtures et portails :

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

Les clôtures doivent être implantées en dehors des emprises publiques existantes et futures indiquées au document graphique.

En l'absence de plan d'alignement, un arrêté individuel d'alignement devra être demandé au gestionnaire du domaine public.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m, y compris les éventuels piliers des portails. La hauteur totale des portails ne peut excéder 1,80 m. La hauteur visible du mur de soubassement ne peut excéder 0,60 m maximum au point le plus défavorable.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- par des murs pleins,
- par murs de soubassement, surmontés de grillage, de treillis métalliques ou en ferronnerie, doublés ou non d'une haie vive disposée à l'intérieur de la propriété,
- par des panneaux bois sous réserve de leur bonne intégration architecturale,
- par des haies végétales ou par des grillages doublés d'une haie végétale.

Les murs pleins et les murs de soubassement sont soit en murs maçonnés de teinte identique à la construction principale ; soit en pierres montées de façon traditionnelle à la région. Ils doivent, le cas échéant, être agrémentés de plantations grimpantes ou de haies. Les panneaux en béton moulé dits "décoratifs" sont interdits. En outre, l'arase du mur ne doit comporter aucun système défensif ou dangereux.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est formellement interdit.

Tout autre élément est interdit comme par exemple les éléments plastiques ou synthétiques de protection visuelle.

2.7. Mur de soutènement :

Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière. Il doit être traité en harmonie avec l'architecture des constructions voisines et le cas échéant, être agrémenté de plantations grimpantes ou de haies afin de l'intégrer dans le paysage environnant. Les murs en enrochements cyclopéens sont à éviter.

2.8. Eléments techniques :

Afin de préserver le caractère architectural des sites urbains :

- Les antennes et paraboles sont intégrées au mieux dans l'épaisseur et le volume général de la toiture
- Les éléments techniques tels que les conduits VMC, les extracteurs, les climatiseurs en toiture terrasse sont masqués sur toute leur périphérie,
- Les paraboles en façade sont interdites
- Les climatiseurs en façade sont autorisés sous réserve d'être intégrés au bâti.

Par ailleurs, la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve d'une absence d'atteinte au caractère des lieux et de respecter les conditions suivantes :

- être intégrés le mieux possible au bâti existant,
- équiper préférentiellement les toitures secondaires (appentis, vérandas, auvents, garages),
- pour les constructions nouvelles, être intégrés comme éléments architecturaux de la construction,
- conserver une cohérence de forme entre le pan de toiture et les capteurs,
- respecter une implantation des capteurs en continuité des ouvertures, en toiture et en façade, en privilégiant une symétrie,
- les éléments techniques volumineux (ballons, réservoirs, échangeurs) sont intégrés dans les constructions.

2.9. Dépôts de matériaux :

Tout dépôt de matériaux, équipements, fournitures ou marchandises doit être situé dans des constructions couvertes qui doivent être composés en harmonie avec la construction principale tant au plan du volume que du traitement extérieur.

ARTICLE 12 - UC - STATIONNEMENT

1. Disposition générale :

Pour les destinations non mentionnées ci-après, il doit être prévu un nombre de places de stationnement correspondant aux caractéristiques de l'opération.

En cas d'agrandissement, il n'est demandé de places de stationnement que pour la surface de plancher supplémentaire.

Dans tous les cas le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

2. Stationnement des véhicules motorisés :

Calcul des normes : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.

2.1. Constructions à destination d'habitat :

2.1.1. Logements non aidés : 1 place par tranche entamée de 70 m² de SP avec un minimum de deux places par logement sauf pour les extensions dont la surface de plancher est inférieure à ce seuil. Pour les opérations comportant plus de 20 logements, 1 place de stationnement par logement doit être située en sous-sol ou être intégrée à l'immeuble. Il est demandé 1 place de stationnement visiteurs par tranche de 5 logements.

2.1.2. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État lors de la construction : il n'est exigé qu'une place par logement. Cette règle s'applique également aux logements réhabilités avec l'aide de l'Etat.

2.2. Constructions à destination d'activités :

2.2.1. Constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place par tranche entamée de 50 m² de SP ; concernant les autocars, 1 aire de dépose pour 1 000 à 3 000 m² de SP et 1 place de stationnement par tranche entamée de 1 000 m² de SP au-delà de 3 000 m² de SP.

2.2.2. Construction à destination de commerce : une place automobile pour 30 m² de surface de vente

Toutefois, pour les constructions à destination de commerce existantes, en cas de reconstruction ou d'aménagement, il n'est exigé d'aires de stationnement que pour la SP supplémentaire projetée par rapport à celle de la construction initiale.

2.2.3. Construction à destination d'artisanat, de bureaux : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de SP.

3. Stationnement des véhicules à deux roues motorisés ou non :

- Construction à destination d'habitation : 1 place pour 75 m² de SP; pour les logements locatifs faisant l'objet d'un concours financier de l'Etat : 1 place par logement
- Pour les constructions à destination commerciale, d'artisanat et de bureaux : une place pour 100 m² de SP
- Pour les constructions destinées aux équipements scolaires d'enseignement secondaire et supérieur : 1 place deux roues pour 12 personnes

Le stationnement des vélos peut être organisé, notamment, dans un local spécifique, de préférence en rez-de-chaussée des constructions, si possible, avec un accès de plain-pied à la voirie. Le stationnement vélo pour les visiteurs peut être organisé à l'extérieur des constructions à l'aide d'un mobilier adapté au contexte urbain.

ARTICLE 13 - UC - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1. Pour les éléments repérés au plan de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme, les constructions, installations et occupations du sol doivent respecter les prescriptions définies en annexe 6 du règlement.
2. Le coefficient d'espaces verts CEV se calcule comme suit : $CEV = \text{surface plantée plein terre} / \text{surface terrain d'assiette}$. Il doit être au moins égal à :
 - 0,45 en zone UC excepté pour les constructions liées aux activités artisanales et commerciales de détails existantes à la date d'approbation du PLU où il doit être au moins égal à 0,10.
Dans ce cas particulier, pour bénéficier d'un CEV à 0,10, le pétitionnaire devra justifier que le terrain d'assiette du projet ne comporte aucune construction relevant d'une autre destination que celle liée aux activités artisanales et commerciales de détails et ne bénéficie d'aucune autorisation d'urbanisme en cours de validité, portant sur une construction relevant d'une autre destination que celle liée aux activités artisanales et commerciales de détail. A défaut, il sera fait application du CEV à 0,45.
 - 0,55 en secteur UCp
3. Le CEV n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
4. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'un arbre d'essence adaptée à la nature du sol.
5. Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 200 m² doivent être plantés à raison d'un arbre au minimum pour 4 emplacements de stationnement.
6. **Rappel de l'article 9 des dispositions générales : Hors secteur UCp**, afin d'aider l'équilibre financier des programmes de logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions de l'article L. 151-28-2 du Code de l'urbanisme le PLU prévoit que les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation bénéficient d'une majoration du coefficient d'emprise au sol 30% au maximum. Cette majoration ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération. **Parallèlement le coefficient d'espaces verts fixé à l'article 13-UC, hors secteur UCp, est minoré dans la même proportion.**

Uniquement sur les parcelles impactées par un emplacement réservé pour mixité sociale et classées en secteur UCp, afin d'aider l'équilibre financier des programmes de logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions de l'article L. 151-28-2 du Code de l'urbanisme le PLU, le PLU prévoit que les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation bénéficient d'une majoration de CES de 50% au maximum.

Cette majoration ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

Parallèlement le coefficient d'espaces verts fixé à l'article 13-UC, pour le secteur UCp, est minoré dans la même proportion.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles 3-UC à 13-UC.

Les programmes de logements collectifs doivent comporter au moins 50% de logements de plus de 50 m² de SP. Une dérogation à cette règle peut être accordée en cas de logements spécifiques : jeunes travailleurs, employés saisonniers, étudiants, personnes âgées.

ARTICLE 14 - UC - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Conformément à la loi ALUR, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

SECTION IV - CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ARTICLE 15 - UC - PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ÉNERGÉTIQUES ET

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

ARTICLE 16 - UC - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE UT

Rappel : sont également applicables les "Dispositions Générales" figurant au titre I du présent règlement

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

La zone UT est réservée aux équipements sportifs et de loisirs. Elle a été reconduite du POS au PLU. Seule la zone du Stade est légèrement agrandie au détriment de la zone agricole pour permettre la construction de deux nouveaux cours de tennis venant renforcer les équipements sportifs de la commune.

Prise en compte des risques naturels :

Pour les terrains concernés par les risques naturels délimités au plan de zonage du PLU, toutes constructions, occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions édictées par le PPRNP et le PPRIF approuvés le 10 décembre 2012. Selon leur nature, elles s'appliquent en substitution et/ou en complément des dispositions fixées aux articles du règlement de la zone et des secteurs considérés (notamment articles 1, 2, 10, 11 et 13).

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

ARTICLE 1 - UT - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles visées à l'article 2-UT.
2. Les constructions à usage d'hébergement touristique.
3. Les constructions à usage de commerces, d'artisanat et d'industrie.
4. Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
5. Les ouvertures de carrières ainsi que l'extraction de terre végétale.
6. L'aménagement des terrains en vue de camping ou du stationnement des caravanes.
7. L'implantation d'habitations légères de loisirs.
8. Le stationnement isolé de caravanes.
9. Les garages collectifs de caravanes et les aires de stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés tels que prévus aux articles aux articles R. 111-48 et suivants, R. 421-19 et R. 421-23 du Code de l'Urbanisme.
10. Les installations et dépôts visés dans l'annexe n°2 du présent règlement.

ARTICLE 2 - UT - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS

1. Les dépôts d'hydrocarbures, s'ils sont liés :
 - à une utilisation de chauffage ou de climatisation ;
 - à une activité ayant un caractère de service aux usagers de véhicules ;
 - aux besoins techniques impératifs d'une activité autorisée.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, à condition :
 - que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des personnes et des biens environnants ;
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit en raison de leur caractère peu nuisant, soit du fait de mesures prises pour l'élimination de ces nuisances.
3. Les dépôts et installations de stockage à condition qu'ils soient directement liés aux nécessités de fonctionnement d'une activité autorisée et implantés sur le même terrain que ladite activité.
4. Les constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif.
5. Les constructions à destination d'habitation sont autorisées sous conditions :
 - d'être indispensables au gardiennage ou à la gestion des installations admises dans la zone ;
 - d'être utiles au fonctionnement des services de la zone.
6. Les affouillements et les exhaussements du sol qui n'engendrent pas des modifications du terrain naturel et du paysage en rupture avec l'environnement voisin :
 - dont la superficie cumulée est inférieure à 100 m² et dont la profondeur ou la hauteur est inférieure à 1,20 m
 - nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone.

De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - UT - ACCÈS ET VOIRIE

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur des voies nouvelles est au moins de 4 m.
2. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sur voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. La création de tout nouvel accès sur la voie publique sera soumise à l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de ladite voie.
3. Les voies en impasse, lorsqu'elles sont inévitables, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre de caractéristiques satisfaisantes.
4. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public routier départemental. L'ouverture des portails s'effectue à l'intérieur des propriétés.

ARTICLE 4 - UT - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX
1 - Eau :

Les constructions nouvelles doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable. Les branchements et les canalisations doivent être de caractéristiques suffisantes et constituées de matériaux non susceptibles d'altérer de manière quelconque les qualités de l'eau distribuée.

2 - Assainissement :**2.1 - Eaux usées :**

2.1.1 Le raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris les eaux ménagères, est obligatoire.

2.1.2 L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.

2.2 - Eaux pluviales :

2.2.1 Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement des surfaces imperméabilisées (terrasses, voies, cours et espaces libres...), sont convenablement recueillies, drainées puis canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir : caniveau, égout pluvial public..., tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

2.2.2 Les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dont la gestion à la parcelle est à privilégier. Aussi, toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface, peut faire l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques de la commune, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter le temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs.

La gestion et l'intégration paysagère et environnementale des aménagements hydrauliques sont également à privilégier. En effet, pour limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions techniques susceptibles de favoriser l'infiltration et/ou le stockage des eaux pluviales avec des dispositifs adaptés (noues, bassins paysagers, citernes enterrées...) doivent, dans la mesure du possible, être mises en œuvre en priorité.

2.2.3 L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

2.2.4 Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

3 - Électricité et télécommunication :

Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication sont installés en souterrain, sur le domaine public comme sur le domaine privé ; en cas d'impossibilité, voire de difficultés techniques immédiates de mise en œuvre, dûment justifiées, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées après avis des services compétents. Les armoires d'interface entre public et privé, sont intégrées au bâti existant ou encastrées dans les clôtures et leur emplacement de pénétration électrique et téléphonique est réalisé le plus près possible de la sortie souterraine.

ARTICLE 5 - UT - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

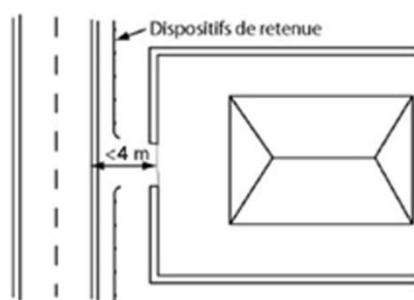
Non réglementées.

ARTICLE 6 - UT -**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les constructions à édifier sont implantées hors des emprises existantes prévues pour les voies, ainsi que des marges de recul, lorsqu'elles sont indiquées aux documents graphiques.
2. A défaut desdites indications, les constructions à édifier sont distantes d'au moins 4 m par rapport à la limite d'emprise de la RD105 en zone de bâti aggloméré et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.
3. Dispositions particulières :

Des limites d'implantation différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- pour tout motif de sécurité ou d'aménagement urbain,
- lorsque la configuration des lieux (topographie, végétation existante,...) et/ou les constructions existantes imposent de construire à l'alignement pour des motifs d'intégration au site,
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose, pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité ; dans ce cas l'implantation pourra être autorisée dans une bande de 4 m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques et un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien seront la charge du pétitionnaire. Il s'agit de glissières de sécurité notamment.



Exemple de construction neuve dans la zone de sécurité.

- Dans le cas de constructions existantes à l'intérieur de cette bande, les reculs ne s'appliqueront pas à l'extension de celles-ci dès lors :

- que leur destination n'est pas modifiée,
- que leur recul existant n'est pas diminué.

Dans ce cas, un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire. Il s'agit de glissières de sécurité notamment dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire.

4. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

ARTICLE 7 - UT -**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées sur une ou les deux limites séparatives latérales.

Les façades disjointes de la limite séparative doivent respecter une marge de recul minimum telle que la distance (d) comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative le plus rapproché soit au moins égale à la demie hauteur de la façade (H) qui fait face à la limite séparative, sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d \geq H/2$ et $L \geq 3m$).

Les constructions annexes de moins de 4 m de hauteur hors tout peuvent être implantées en limite séparative sous réserve que la longueur sur la limite n'excède pas 10 m.

Dans le cas où la limite séparative est constituée par un écoulement naturel, la distance minimale aux sommets des berges est au minimum de 5 m pour les constructions et de 3 m pour les clôtures sauf recul supérieur imposé par le PPRNP.

Des limites d'implantation différentes peuvent être imposées ou admises lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose, pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité ; dans ce cas l'implantation pourra être autorisée dans une bande de 3 m à partir de la limite séparative.

ARTICLE 8 - UT - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance (L) mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions non contiguës, implantées à l'intérieur d'une même propriété doit être au moins égale à 4 m.

ARTICLE 9 - UT - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementée.

ARTICLE 10 - UT - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs absolues, **H** et **h**, sont définies et mesurées comme il est indiqué à l'annexe 1 du présent règlement.

La hauteur **H** est fixée à un maximum de 7 m.

La hauteur **h** ne peut excéder 2 m. Toutefois, une tolérance de 0,50 m maximum au-delà de cette hauteur peut être admise pour les superstructures et édifices techniques dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.

Pour les constructions annexes non contiguës à la construction principale, la hauteur totale est fixée à un maximum 4 m au point le plus haut du faîtage.

Une hauteur **H** différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (tribune, gymnase...) lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement, et du respect des autres règles du PLU.

ARTICLE 11 - UT - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire 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 constructions 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 urbaines.

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural doivent être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage. En particulier, les terrassements sont réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel.

ARTICLE 12 - UT - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, équipements, extensions ou installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies ou emprises publiques.

ARTICLE 13 - UT - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 200 m² doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 4 emplacements de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles 3-UT à 13-UT.

ARTICLE 14 - UT - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Conformément à la loi ALUR, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

SECTION IV - CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX**ARTICLE 15 - UT - PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ÉNERGÉTIQUES ET**

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

ARTICLE 16 - UT - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

**TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER**

ZONE 1AUB

Rappel : sont également applicables les "Dispositions Générales" figurant au titre I du présent règlement

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

Cette zone de développement urbain située au quartier du Quair, inscrite au PADD, répond principalement à une demande de logements et d'équipements liés. Compte tenu de l'insuffisance des équipements internes, elle prend la forme d'une zone AU réglementée dont l'ouverture est conditionnée par la réalisation d'opérations d'ensemble et celle des équipements internes nécessaires à son bon fonctionnement.

Elle comprend un secteur 1AUBr pour le projet de résidence seniors à vocation sociale qui diffère pour les règles d'emprise au sol.

Sur les parcelles délimitées au plan de zonage en zone 1AUB, un périmètre de mixité sociale s'applique au titre de l'article L. 151-15 du CU selon les dispositions de l'article 9 des dispositions générales :

- Obligation de faire 40% de logements locatifs sociaux en cas de réalisation d'un programme de logements d'au moins 800 m² de SP.
- Majoration du CES de 30% en cas de réalisation de logement sociaux.

Cette zone fait l'objet d'orientations particulières d'aménagement (cf. pièce n°3 du PLU). Les travaux ou opérations y prenant place doivent être compatibles avec celles-ci et leurs documents graphiques (article L. 152-1 du CU).

Prise en compte des risques naturels :

Pour les terrains concernés par les risques naturels délimités au plan de zonage du PLU, toutes constructions, occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions édictées par le PPRNP et le PPRIF approuvés le 10 décembre 2012. Selon leur nature, elles s'appliquent en substitution et/ou en complément des dispositions fixées aux articles du règlement de la zone et des secteurs considérés (notamment articles 1, 2, 10, 11 et 13).

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

ARTICLE 1 - 1AUB - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations ou utilisations du sol, à l'exception de celles visées à l'article 2-1AU.

ARTICLE 2 - 1AUB - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS

1. **Rappel** : sur les parcelles délimitées au plan de zonage en zone 1AUB, un périmètre de mixité sociale s'applique au titre de l'article L. 151-15 du CU dans lequel, en cas de réalisation d'un programme de logements d'au moins 800 m² de SP, 40 % de ce programme doivent être affectés à des catégories de logements locatifs sociaux (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité supérieure)
2. Les équipements publics d'infrastructure, à condition d'être justifiés par la nécessité d'équiper la zone, ou d'assurer le service public.
3. Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes.
4. Sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires à la viabilité des terrains concernés et le cas échéant dans le respect des orientations d'aménagement, les opérations d'aménagement d'ensemble à destination d'habitat avec leurs constructions annexes, d'hébergement touristique, de bureau, de services, de commerce et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'avoir une superficie minimale par opération de 4 000 m².
5. Les dépôts d'hydrocarbures, s'ils sont liés :
 - à une utilisation de chauffage ou de climatisation ;
 - aux besoins techniques impératifs d'une activité autorisée.
6. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, à l'ensemble des conditions suivantes :
 - qu'elles constituent l'annexe d'une activité autorisée sur le même fond de propriété et qu'elles soient indispensables au fonctionnement de l'établissement ;
 - que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des personnes et des biens environnants ;
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit en raison de leur caractère peu nuisant, soit du fait de mesures prises pour l'élimination de ces nuisances ;
 - que leur volume et leur aspect soient traités en cohérence avec la construction principale, ou qu'elles soient intégrées à cette dernière.
7. Pour les constructions d'habitation existantes :
 - Les extensions dans la limite du CES autorisé
8. Les affouillements et les exhaussements du sol qui n'engendrent pas des modifications du terrain naturel et du paysage en rupture avec l'environnement voisin :
 - nécessaires à la réalisation de bassins de rétention liés à l'aménagement de la zone 1AUB
 - nécessaires à la réalisation d'autres types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées dans la zone et dont la superficie cumulée est inférieure à 100 m² et la profondeur ou la hauteur est inférieure à 1,20 m

De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - 1AUB - ACCES ET VOIRIE

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur des voies nouvelles est au moins de 4 m.

2. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sur voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. La création de tout nouvel accès sur la voie publique sera soumise à l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de ladite voie.
3. Les voies en impasse, lorsqu'elles sont inévitables, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre de caractéristiques satisfaisantes.
4. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public routier départemental. L'ouverture des portails s'effectue à l'intérieur des propriétés.

ARTICLE 4 - 1AUB - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable :

Les constructions nouvelles doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable. Les branchements et les canalisations doivent être de caractéristiques suffisantes et constituées de matériaux non susceptibles d'altérer de manière quelconque les qualités de l'eau distribuée.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

2.1.1 Le raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris les eaux ménagères, est obligatoire.

2.1.2 Dans le cas où il n'existe pas de réseau public d'assainissement ou si le raccordement s'avère techniquement impossible, des dispositifs provisoires, en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourront être accordés. Le raccordement futur au réseau collectif devra rester possible.

2.1.3 L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.

2.2 - Eaux pluviales :

2.2.1 Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement des surfaces imperméabilisées (terrasses, voies, cours et espaces libres...), sont convenablement recueillies, drainées puis canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir : caniveau, égout pluvial public..., tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

2.2.2 Les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dont la gestion à la parcelle est à privilégier. Aussi, toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface, peut faire l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques de la commune, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter le temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs.

La gestion et l'intégration paysagère et environnementale des aménagements hydrauliques sont également à privilégier. En effet, pour limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions techniques susceptibles de favoriser l'infiltration et/ou le stockage des eaux pluviales avec des dispositifs adaptés (noues, bassins paysagers, citernes enterrées...) doivent, dans la mesure du possible, être mises en œuvre en priorité.

2.2.3 L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

2.3 - Rejets industriels et des piscines :

- Les rejets industriels ou de piscines font l'objet d'une autorisation de la commune pour un déversement dans les réseaux sanitaires.
- Les eaux de refroidissement peuvent être déversées dans les réseaux pluviaux dans des conditions de température acceptables pour le milieu naturel récepteur.

3 - Électricité et télécommunication :

3.1 - Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication sont installés en souterrain (notamment enterrés pour chaque traversée de rue), sur le domaine public comme sur le domaine privé ; en cas d'impossibilité, voire de difficultés techniques immédiates de mise en œuvre, dûment justifiées, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées après avis des services compétents.

3.2 - Les constructions nouvelles sont équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes des télécommunications.

3.3 - Intégration en façade :

Les lignes électriques, téléphoniques, et de télévision doivent être établies sous les corniches ou les génoises ou être dissimulées au mieux par un élément architectural de la construction. Les armoires d'interface entre public et privé, sont intégrées au bâti existant ou encastrées dans les clôtures et leur emplacement de pénétration électrique et téléphonique est réalisé le plus près possible de la sortie souterraine.

ARTICLE 5 - 1AUB - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE 6 - 1AUB - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions à édifier sont implantées hors des emprises existantes prévues pour les voies, ainsi que des marges de recul, lorsqu'elles sont indiquées aux documents graphiques.
2. A défaut desdites indications, les constructions à édifier sont distantes d'au moins :
 - 4 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

3. Dispositions particulières :

Des limites d'implantation différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- pour tout motif de sécurité ou d'aménagement urbain,
- lorsque la configuration des lieux (topographie, végétation existante...) et/ou les constructions existantes imposent de construire à l'alignement pour des motifs d'intégration au site.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose, pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité ; dans ce cas l'implantation pourra être autorisée dans une bande de 4 m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques et un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien seront à la charge du pétitionnaire. Il s'agit de glissières de sécurité notamment.
- Dans le cas de constructions existantes à l'intérieur de cette bande, les reculs ne s'appliqueront pas à l'extension de celles-ci dès lors :
 - que leur destination n'est pas modifiée,

- que leur recul existant n'est pas diminué.

Dans ce cas, un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire. Il s'agit de glissières de sécurité notamment.

4. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

ARTICLE 7 - 1AUB - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur une ou les deux limites séparatives latérales.

Les façades disjointes de la limite séparative doivent respecter une marge de recul minimum telle que la distance (d) comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative le plus rapproché soit au moins égale à la demie hauteur de la façade (H) qui fait face à la limite séparative, sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d \geq H/2$ et $L \geq 3m$).

Les constructions annexes de moins de 4 m de hauteur hors tout peuvent être implantées en limite séparative sous réserve que la longueur sur la limite n'excède pas 10 m.

Dispositions particulières

Dans le cas où la limite séparative est constituée par un écoulement naturel, la distance minimale aux sommets des berges est au minimum de 5 m pour les constructions et de 3 m pour les clôtures sauf recul supérieur imposé par le PPRNP.

Des limites d'implantation différentes peuvent être imposées ou admises lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose, pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité ; dans ce cas l'implantation pourra être autorisée dans une bande de 3 m à partir de la limite séparative.

ARTICLE 8 - 1AUB - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Toutes les constructions réalisées sur une même unité foncière devront être :

- soit accolées,
- soit implantées à une distance mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions non contigües au moins égale à 4 m.

Les annexes non accolées à la construction principale sont limitées à 2 par unité foncière (hormis les piscines).

L'implantation des piscines n'est pas règlementée.

ARTICLE 9 - 1AUB - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1. Le coefficient d'emprise au sol (CES) tel que défini à l'annexe 5, qui s'applique au terrain d'assiette de l'opération, est au maximum égal à 0,25 en zone 1AUB
2. Le CES n'est pas réglementé en secteur 1AUBr, ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
3. **Rappel de l'article 9 des dispositions générales** : afin d'aider l'équilibre financier des programme de logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions de l'article L. 151-28-2 du Code de

l'urbanisme le PLU prévoit que les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation bénéficient d'une majoration du coefficient d'emprise au sol 30% au maximum.

Cette majoration ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération. Parallèlement le coefficient d'espaces verts fixé à l'article 13-UB est minoré dans la même proportion.

ARTICLE 10 - 1AUB - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs absolues **H** et **h** sont définies et mesurées comme il est indiqué à l'annexe 1 du présent règlement.

La hauteur **H** est fixée à un maximum de 7 m.

La hauteur **h** ne peut excéder 2 m. Toutefois, une tolérance de 0,50 m maximum au-delà de cette hauteur peut être admise pour les *superstructures et édicules techniques** dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.

Dispositions particulières

Pour les constructions annexes non contigües à la construction principale, la hauteur totale est fixée à un maximum 4 m au point le plus haut du faîtage.

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement et du respect des autres règles du PLU.

ARTICLE 11 - 1AUB - ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Dispositions générales :

Le permis de construire 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 constructions 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 urbaines.

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural doivent être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage. En particulier, les terrassements sont réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel.

2 - Dispositions particulières :

2.1. Espaces non bâtis contigus à l'espace public :

Les parties de propriétés concernées sont traitées en harmonie avec les espaces publics contigus.

2.2. Façades :

Les différentes façades d'une construction doivent présenter une cohérence de traitement dans leur composition, leur coloris et leurs matériaux. En règle générale, les façades sont

enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec celles des constructions déjà existantes.

Les murs pignons et retours de façade sont traités en harmonie avec les autres façades.

Les imitations de matériaux sont à éviter, à moins que leur mise en œuvre soit spécialement étudiée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architecturale.

Les murs et enduits extérieurs peuvent être teintés dans la masse. Cependant, la polychromie peut être souhaitée sur les éléments de petite surface. L'adaptation colorimétrique à la gestion climatique des constructions peut justifier des teintes différenciées en fonction de l'exposition des façades. En tout état de cause les enduits trop blancs ou trop vifs sont à éviter. Dans tous les cas, les enduits doivent être frottés fins ou grésés-grattés.

2.3. Toitures :

Elles sont simples sans décrochements excessifs avec une pente comprise entre 27% et 33% couvertes de tuiles canal ou similaires, de tons nuancés vieillis en harmonie avec les toitures environnantes. Elles seront de préférence à deux pans.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension de construction existante) l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante peut être admise.

De même, les toitures terrasses sont admises à condition :

- qu'elles s'inscrivent dans un projet de mise en œuvre d'énergies renouvelables ou de développement durable,
- et que leur surface n'excède pas 25% de la surface totale des toitures de la construction. Cette dernière limitation ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'en secteur 1AUBr.
- Les toits terrasses d'agrément accessibles n'ont pas à répondre à la première condition mais leur surface par rapport à l'ensemble de la toiture ne doit pas dépasser le pourcentage fixé à la deuxième condition.

2.4. Superstructures et édifices techniques :

A l'exception d'une tolérance de 0,50 m maximum admise dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées, ces constructions sont totalement comprises dans la hauteur **h** définie à l'article 10 paragraphe 2 ci-avant et :

- soit être intégrées dans le volume des toitures à pente ;
- soit, dans le cas de toitures en terrasse être placées en retrait minimum de 2,5 m par rapport aux façades sur espace public ou collectif et être traitées en harmonie avec l'architecture de la construction.

2.5. Devantures commerciales :

Les devantures commerciales sont conçues et réalisées sous forme de vitrine de façon cohérente avec la trame architecturale et les composantes (modénatures, matériaux, coloris) de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites et qu'elles contribuent à mettre en valeur. Lorsque la fermeture de la devanture est réalisée sous forme d'un rideau, celui-ci est de type ajouré, sans caisson de volet roulant apparent ni volet rideau galvanisé. Elles doivent être compatibles avec la charte signalétique édictée par le Parc Naturel Régional du Luberon et révisée en 2014.

2.6 Clôtures et portails :

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

Les clôtures doivent être implantées en dehors des emprises publiques existantes et futures indiquées au document graphique.

En l'absence de plan d'alignement, un arrêté individuel d'alignement devra être demandé au gestionnaire du domaine public.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m, y compris les éventuels piliers des portails. La hauteur totale des portails ne peut excéder 1,80 m. La hauteur visible du mur de soubassement ne peut excéder 0,60 m maximum au point le plus défavorable.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- par des murs pleins,
- par murs de soubassement, surmontés de grillage, de treillis métalliques ou en ferronnerie, doublés ou non d'une haie vive disposée à l'intérieur de la propriété,
- par des panneaux bois sous réserve de leur bonne intégration architecturale,
- par des haies végétales ou par des grillages doublés d'une haie végétale.

Les murs pleins et les murs de soubassement sont soit en murs maçonnés de teinte identique à la construction principale ; soit en pierres montées de façon traditionnelle à la région. Ils doivent, le cas échéant, être agrémentés de plantations grimpantes ou de haies. Les panneaux en béton moulé dits "décoratifs" sont interdits. En outre, l'arase du mur ne doit comporter aucun système défensif ou dangereux.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est formellement interdit.

Tout autre élément est interdit comme par exemple les éléments plastiques ou synthétiques de protection visuelle.

2.7 Mur de soutènement :

Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière. Il doit être traité en harmonie avec l'architecture des constructions voisines et le cas échéant, être agrémenté de plantations grimpantes ou de haies afin de l'intégrer dans le paysage environnant. Les murs en enrochements cyclopéens sont à éviter.

2.8 Éléments techniques :

Afin de préserver le caractère architectural des sites urbains :

- Les antennes et paraboles sont intégrées au mieux dans l'épaisseur et le volume général de la toiture
- Les éléments techniques tels que les conduits VMC, les extracteurs, les climatiseurs en toiture terrasse sont masqués sur toute leur périphérie,
- Les paraboles en façade sont interdites
- Les climatiseurs en façade sont autorisés sous réserve d'être intégrés au bâti.

Par ailleurs, la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve d'une absence d'atteinte au caractère des lieux et de respecter les conditions suivantes :

- être intégrés le mieux possible au bâti existant,
- équiper préférentiellement les toitures secondaires (appentis, vérandas, auvents, garages),
- pour les constructions nouvelles, être intégrés comme éléments architecturaux de la construction,
- conserver une cohérence de forme entre le pan de toiture et les capteurs,
- respecter une implantation des capteurs en continuité des ouvertures, en toiture et en façade, en privilégiant une symétrie ;
- les éléments techniques volumineux (ballons, réservoirs, échangeurs) sont intégrés dans les constructions.

2.9 Dépôts de matériaux :

Tout dépôt de matériaux, équipements, fournitures ou marchandises doit être situé dans des constructions couvertes qui doivent être composés en harmonie avec la construction principale tant au plan du volume que du traitement extérieur.

ARTICLE 12 - 1AUB - STATIONNEMENT

1. Dispositions générales :

Pour les destinations non mentionnées ci-après, il doit être prévu un nombre de places de stationnement correspondant aux caractéristiques de l'opération.

Dans tous les cas le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Lorsqu'un terrain donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) peut être imposée en fonction de sa nature et de son importance, des caractéristiques techniques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

En cas d'agrandissement, il n'est demandé de places de stationnement que pour la surface de plancher supplémentaire.

2. Stationnement des véhicules motorisés :

Calcul des normes : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.

2.1. Constructions à destination d'habitat :

2.1.1. Pour les logements non aidés : 1 place par tranche entamée de 70 m² de SP avec un minimum de deux places par logement sauf pour les extensions dont la surface de plancher est inférieure à ce seuil. Pour les opérations comportant plus de 20 logements, 1 place de stationnement par logement doit être située en sous-sol ou être intégrée à l'immeuble. Il est demandé 1 place de stationnement visiteurs par tranche de 5 logements.

2.1.2 Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat lors de la construction : il n'est exigé qu'une place par logement. Cette règle s'applique également aux logements réhabilités avec l'aide de l'Etat.

2.1.3 En secteur 1AUBr, il n'est exigé qu'une place pour 3 logements.

2.2. Constructions à destination d'activités :

2.2.1. Constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place par tranche entamée de 50 m² de SP ; concernant les autocars, 1 aire de dépôt pour 1 000 à 3 000 m² de SP et 1 place de stationnement par tranche entamée de 1 000 m² de SP au-delà de 3 000 m² de SP.

2.2.2. Construction à destination de commerce : une place automobile pour 30 m² de surface de vente

Toutefois, pour les constructions à destination de commerce existantes, en cas de reconstruction ou d'aménagement, il n'est exigé d'aires de stationnement que pour la SP supplémentaire projetée par rapport à celle de la construction initiale.

2.2.3. Construction à destination d'artisanat, de bureaux : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de SP.

3. Stationnement des véhicules à deux roues motorisés ou non :

- Construction à destination d'habitation : 1 place pour 75 m² de SP; pour les logements locatifs faisant l'objet d'un concours financier de l'Etat : 1 place par logement
- Pour les constructions à destination commerciale, d'artisanat et de bureaux : une place pour 100 m² de SP

Le stationnement des vélos peut être organisé, notamment, dans un local spécifique, de préférence en rez-de-chaussée des constructions, si possible, avec un accès de plain-pied à la voirie. Le stationnement vélo pour les visiteurs peut être organisé à l'extérieur des constructions à l'aide d'un mobilier adapté au contexte urbain.

ARTICLE 13 - 1AUB - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1. Pour les éléments repérés au plan de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme, les constructions, installations et occupations du sol doivent respecter les prescriptions définies en **annexe 6** du règlement.
2. Le coefficient d'espaces verts CEV se calcule comme suit : $CEV = \text{surface plantée plein terre} / \text{surface terrain d'assiette}$. Il doit être au moins égal à 0,35 en zone 1AUB.
3. Le CEV n'est pas réglementé en secteur 1AUBr et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
4. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essences adaptées à la nature du sol.
5. Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 200 m² doivent être plantés à raison d'un arbre au minimum pour 4 emplacements de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles 3-1AUB à 13-1AUB.

Les programmes de logements collectifs doivent comporter au moins 50% de logements de plus de 50 m² de SP. Une dérogation à cette règle peut être accordée en cas de logements spécifiques : jeunes travailleurs, employés saisonniers, étudiants, personnes âgées.

ARTICLE 14 – 1AUB - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Conformément à la loi ALUR, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

SECTION IV - CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX**ARTICLE 15 - 1AUB - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

ARTICLE 16 - 1AUB - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE 1AUC

Rappel : sont également applicables les "Dispositions Générales" figurant au titre I du présent règlement

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

La zone 1AUC, est une zone d'urbanisation future destinée principalement à l'habitat, et insuffisamment équipée. Son ouverture à l'urbanisation ne peut être réalisée que sous la forme d'une opération d'ensemble.

Elle recouvre deux zones, une dans le quartier des Terres Blanches pour l'éco-quartier et l'autre dans le quartier des BAUDS.

La zone 1AUC est concernée par un périmètre de mixité sociale au titre de l'article L. 151-15 où s'appliquent les dispositions de l'article 9 des dispositions générales :

- Obligation de faire 30% de logements locatifs sociaux en cas de réalisation d'un programme de logements d'au moins 1 000 m² de SP.
- Majoration du CES de 30% en cas de réalisation de logement sociaux.

Cette zone fait l'objet de deux orientations particulières d'aménagement (cf. pièce n°3 du PLU). Les travaux ou opérations y prenant place doivent être compatibles avec celles-ci et leurs documents graphiques (article L. 152-1 du CU).

Prise en compte des risques naturels :

Pour les terrains concernés par les risques naturels délimités au plan de zonage du PLU, toutes constructions, occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions édictées par le PPRNP et le PPRIF approuvés le 10 décembre 2012. Selon leur nature, elles s'appliquent en substitution et/ou en complément des dispositions fixées aux articles du règlement de la zone et des secteurs considérés (notamment articles 1, 2, 10, 11 et 13).

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

ARTICLE 1 - 1AUC - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations ou utilisations du sol, à l'exception de celles visées à l'article 2-1AUC.

ARTICLE 2 - 1AUC - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS

1. **Rappel :** Sur les parcelles délimitées au plan de zonage en zone 1AUC, un périmètre de mixité sociale s'applique au titre de l'article L. 151-15 du CU dans lequel, en cas de réalisation d'un programme de logements d'au moins 1 000 m² de SP, 30% de ce programme doivent être affectés à des catégories de logements locatifs sociaux (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité supérieure).

2. Les équipements publics d'infrastructure, à condition d'être justifiés par la nécessité d'équiper la zone, ou d'assurer le service public.
3. Sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires à la viabilité des terrains concernés et le cas échéant dans le respect des orientations d'aménagement, les opérations d'aménagement d'ensemble à destination d'habitat avec leurs constructions annexes, d'hébergement touristique, de bureau, de services, de commerce et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'avoir une superficie minimale par opération de 10 000 m² pour la zone du quartier de Terre blanches et 6 000 m² pour la zone du quartier des Bauds.
4. Les dépôts d'hydrocarbures, s'ils sont liés :
 - à une utilisation de chauffage ou de climatisation ;
 - aux besoins techniques impératifs d'une activité autorisée.
5. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, à l'ensemble des conditions suivantes :
 - qu'elles constituent l'annexe d'une activité autorisée sur le même fond de propriété et qu'elles soient indispensables au fonctionnement de l'établissement ;
 - que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des personnes et des biens environnants ;
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit en raison de leur caractère peu nuisant, soit du fait de mesures prises pour l'élimination de ces nuisances ;
 - que leur volume et leur aspect soient traités en cohérence avec la construction principale, ou qu'elles soient intégrées à cette dernière.
6. Pour les constructions d'habitation existantes :
 - les travaux confortatifs et les extensions dans la limite du CES autorisé.
7. Les affouillements et les exhaussements du sol qui n'engendrent pas des modifications du terrain naturel et du paysage en rupture avec l'environnement voisin :
 - nécessaires à la réalisation de bassins de rétention liés à l'aménagement de la zone 1AUC
 - nécessaires à la réalisation d'autres types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées dans la zone et dont la superficie cumulée est inférieure à 100 m² et la profondeur ou la hauteur est inférieure à 1,20 m.

De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.
8. Les constructions à destination de commerce et d'artisanat dans la limite de 250 m² de SP.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - 1AUC - ACCES ET VOIRIE

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur des voies nouvelles est au moins de 4 m.
2. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sur voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. La création de tout nouvel accès sur la voie publique sera soumise à l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de ladite voie.
3. Les voies en impasse, lorsqu'elles sont inévitables, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre de caractéristiques satisfaisantes.

4. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public routier départemental. L'ouverture des portails s'effectue à l'intérieur des propriétés.

ARTICLE 4 - 1AUC - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau :

Les constructions nouvelles doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable. Les branchements et les canalisations doivent être de caractéristiques suffisantes et constituées de matériaux non susceptibles d'altérer de manière quelconque les qualités de l'eau distribuée.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

2.1.1 Le raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris les eaux ménagères, est obligatoire.

2.1.2 Dans le cas où il n'existe pas de réseau public d'assainissement ou si le raccordement s'avère techniquement impossible, des dispositifs provisoires, en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourront être accordés. Le raccordement futur au réseau collectif devra rester possible.

2.1.3 L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.

2.2 - Eaux pluviales :

2.2.1 Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement des surfaces imperméabilisées (terrasses, voies, cours et espaces libres...), sont convenablement recueillies, drainées puis canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir : caniveau, égout pluvial public..., tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

2.2.2 Les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dont la gestion à la parcelle est à privilégier. Aussi, toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface, peut faire l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques de la commune, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter le temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs.

La gestion et l'intégration paysagère et environnementale des aménagements hydrauliques sont également à privilégier. En effet, pour limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions techniques susceptibles de favoriser l'infiltration et/ou le stockage des eaux pluviales avec des dispositifs adaptés (noues, bassins paysagers, citernes enterrées...) doivent, dans la mesure du possible, être mises en œuvre en priorité.

2.2.3 L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

2.3 - Rejets industriels et des piscines :

- Les rejets industriels ou de piscines font l'objet d'une autorisation de la commune pour un déversement dans les réseaux sanitaires.
- Les eaux de refroidissement peuvent être déversées dans les réseaux pluviaux dans des conditions de température acceptables pour le milieu naturel récepteur.

3 - Électricité et télécommunication :

3.1 - Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication sont installés en souterrain (notamment enterrés pour chaque traversée de

rue), sur le domaine public comme sur le domaine privé ; en cas d'impossibilité, voire de difficultés techniques immédiates de mise en œuvre, dûment justifiées, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées après avis des services compétents.

3.2 - Les constructions nouvelles sont équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes des télécommunications.

3.3 - Intégration en façade :

Les lignes électriques, téléphoniques, et de télévision doivent être établies sous les corniches ou les génoises ou être dissimulées au mieux par un élément architectural de la construction. Les armoires d'interface entre public et privé, sont intégrées au bâti existant ou encastrées dans les clôtures et leur emplacement de pénétration électrique et téléphonique est réalisé le plus près possible de la sortie souterraine.

ARTICLE 5 - 1AUC - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 - 1AUC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions à édifier sont implantées hors des emprises existantes prévues pour les voies, ainsi que des marges de recul, lorsqu'elles sont indiquées aux documents graphiques.
2. A défaut desdites indications, les constructions à édifier sont distantes d'au moins 4 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies existantes, à modifier ou à créer.
3. Dispositions particulières :

Des limites d'implantation différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- pour tout motif de sécurité ou d'aménagement urbain,
- lorsque la configuration des lieux (topographie, végétation existante...) et/ou les constructions existantes imposent de construire à l'alignement pour des motifs d'intégration au site.
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose, pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité ; dans ce cas l'implantation pourra être autorisée dans une bande de 4 m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques et un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien seront à la charge du pétitionnaire. Il s'agit de glissières de sécurité notamment.
- Dans le cas de constructions existantes à l'intérieur de cette bande, les reculs ne s'appliqueront pas à l'extension de celles-ci dès lors :
 - que leur destination n'est pas modifiée,
 - que leur recul existant n'est pas diminué.

Dans ce cas, un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire. Il s'agit de glissières de sécurité notamment.

4. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

ARTICLE 7 - 1AUC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur une ou les deux limites séparatives latérales.

Les façades disjointes de la limite séparative doivent respecter une marge de recul minimum telle que la distance (d) comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative le plus rapproché soit au moins égale à la demie hauteur de la façade (H) qui fait face à la limite séparative, sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d \geq H/2$ et $L \geq 3m$).

Dispositions particulières

Dans le cas où la limite séparative est constituée par un écoulement naturel, la distance minimale aux sommets des berges est au minimum de 5 m pour les constructions et de 3 m pour les clôtures sauf recul supérieur imposé par le PPRNP.

Des limites d'implantation différentes peuvent être imposées ou admises lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose, pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité ; dans ce cas l'implantation pourra être autorisée dans une bande de 3 m à partir de la limite séparative.

ARTICLE 8 - 1AUC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Toutes les constructions réalisées sur une même unité foncière devront être :

- soit accolées,
- soit implantées à une distance mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions non contigües au moins égale à 4 m.

Les annexes non accolées à la construction principale sont limitées à 2 par unité foncière (hormis les piscines).

L'implantation des piscines n'est pas réglementée.

ARTICLE 9 - 1AUC - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1. Le coefficient d'emprise au sol (CES) tel que défini à l'annexe 5, qui s'applique au terrain d'assiette de l'opération, est au maximum égal à 0,18 en zone 1AUC.
2. Le CES n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
4. **Rappel de l'article 9 des dispositions générales** : afin d'aider l'équilibre financier des programme de logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions de l'article L. 151-28-2 du Code de l'urbanisme le PLU prévoit que les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation bénéficient d'une majoration du coefficient d'emprise au sol 30% au maximum.
Cette majoration ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération. Parallèlement le coefficient d'espaces verts fixé à l'article 13-UB est minoré dans la même proportion.

ARTICLE 10 - 1AUC - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs absolues, **H** et **h**, sont définies et mesurées comme il est indiqué à l'annexe 1 du présent règlement.

La hauteur **H** est fixée à un maximum de 7 m.

La hauteur **h** ne peut excéder 2 m. Toutefois, une tolérance de 0,50 m maximum au-delà de cette hauteur peut être admise pour les *superstructures et édicules techniques** dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.

Dispositions particulières

Pour les constructions annexes non contigües à la construction principale, la hauteur totale est fixée à un maximum 4 m au point le plus haut du faîtage.

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement et du respect des autres règles du PLU.

ARTICLE 11 - 1AUC - ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Dispositions générales :

Le permis de construire 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 constructions 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 urbaines.

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural doivent être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage. En particulier, les terrassements sont réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel.

2 - Dispositions particulières :

2.1. Espaces non bâtis contigus à l'espace public :

Les parties de propriété concernées sont traitées en harmonie avec les espaces publics contigus.

2.2. Façades :

Les différentes façades d'une construction doivent présenter une cohérence de traitement dans leur composition, leur coloris et leurs matériaux. En règle générale, les façades sont enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec celles des constructions déjà existantes.

Les murs pignons et retours de façade sont traités en harmonie avec les autres façades.

Les imitations de matériaux sont à éviter, à moins que leur mise en œuvre soit spécialement étudiée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architecturale.

Les murs et enduits extérieurs peuvent être teintés dans la masse. Cependant, la polychromie peut être souhaitée sur les éléments de petite surface. L'adaptation colorimétrique à la gestion climatique des constructions peut justifier des teintes différenciées en fonction de l'exposition des façades. En tout état de cause les enduits trop

blancs ou trop vifs sont à éviter. Dans tous les cas, les enduits doivent être frottés fins ou grésés-grattés.

2.3. Toitures :

Elles sont simples sans décrochements excessifs avec une pente comprise entre 27 et 33% couvertes de tuiles canal ou similaires, de tons nuancés vieillies en harmonie avec les toitures environnantes. Elles seront de préférence à deux pans.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension de construction existante) l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante peut être admise.

De même, les toitures terrasses sont admises à condition :

- qu'elles s'inscrivent dans un projet de mise en œuvre d'énergies renouvelables ou de développement durable,
- et que leur surface n'excède pas 25% de la surface totale des toitures de la construction. Cette dernière limitation ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les toits terrasses d'agrément accessibles n'ont pas à répondre à la première condition mais leur surface par rapport à l'ensemble de la toiture ne doit pas dépasser le pourcentage fixé à la deuxième condition.

2.4. Superstructures et édifices techniques :

A l'exception d'une tolérance de 0,50 m maximum admise dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées, ces constructions sont totalement comprises dans la hauteur h définie à l'article 10 paragraphe 2 ci-avant et :

- soit être intégrées dans le volume des toitures à pente ;
- soit, dans le cas de toitures en terrasse être placées en retrait minimum de 2,5 m par rapport aux façades sur espace public ou collectif et être traitées en harmonie avec l'architecture de la construction.

2.5. Devantures commerciales :

Les devantures commerciales sont conçues et réalisées sous forme de vitrine de façon cohérente avec la trame architecturale et les composantes (modénatures, matériaux, coloris) de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites et qu'elles contribuent à mettre en valeur. Lorsque la fermeture de la devanture est réalisée sous forme d'un rideau, celui-ci est de type ajouré, sans caisson de volet roulant apparent ni volet rideau galvanisé. Elles doivent être compatibles avec la charte signalétique édictée par le Parc Naturel Régional du Luberon et révisée en 2014.

2.6. Clôtures et portails :

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

Les clôtures doivent être implantées en dehors des emprises publiques existantes et futures indiquées au document graphique.

En l'absence de plan d'alignement, un arrêté individuel d'alignement devra être demandé au gestionnaire du domaine public.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m, y compris les éventuels piliers des portails. La hauteur totale des portails ne peut excéder 1,80 m. La hauteur visible du mur de soubassement ne peut excéder 0,60 m maximum au point le plus défavorable.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- par des murs pleins,
- par murs de soubassement, surmontés de grillage, de treillis métalliques ou en ferronnerie, doublés ou non d'une haie vive disposée à l'intérieur de la propriété,
- par des panneaux bois sous réserve de leur bonne intégration architecturale,

- par des haies végétales ou par des grillages doublés d'une haie végétale.

Les murs pleins et les murs de soubassement sont soit en murs maçonnés de teinte identique à la construction principale ; soit en pierres montées de façon traditionnelle à la région. Ils doivent, le cas échéant, être agrémentés de plantations grimpantes ou de haies. Les panneaux en béton moulé dits "décoratifs" sont interdits. En outre, l'arase du mur ne doit comporter aucun système défensif ou dangereux.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est formellement interdit.
Tout autre élément est interdit comme par exemple les éléments plastiques ou synthétiques de protection visuelle.

2.7. Mur de soutènement :

Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière. Il doit être traité en harmonie avec l'architecture des constructions voisines et le cas échéant, être agrémenté de plantations grimpantes ou de haies afin de l'intégrer dans le paysage environnant. Les murs en enrochements cyclopéens sont à éviter.

2.8. Éléments techniques :

Afin de préserver le caractère architectural des sites urbains :

- Les antennes et paraboles sont intégrées au mieux dans l'épaisseur et le volume général de la toiture
- Les éléments techniques tels que les conduits VMC, les extracteurs, les climatiseurs en toiture terrasse sont masqués sur toute leur périphérie,
- Les paraboles en façade sont interdites
- Les climatiseurs en façade sont autorisés sous réserve d'être intégrés au bâti.

Par ailleurs, la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve d'une absence d'atteinte au caractère des lieux et de respecter les conditions suivantes :

- être intégrés le mieux possible au bâti existant,
- équiper préférentiellement les toitures secondaires (appentis, vérandas, auvents, garages),
- pour les constructions nouvelles, être intégrés comme éléments architecturaux de la construction,
- conserver une cohérence de forme entre le pan de toiture et les capteurs,
- respecter une implantation des capteurs en continuité des ouvertures, en toiture et en façade, en privilégiant une symétrie ;
- les éléments techniques volumineux (ballons, réservoirs, échangeurs) sont intégrés dans les constructions.

2.9. Dépôts de matériaux :

Tout dépôt de matériaux, équipements, fournitures ou marchandises doit être situé dans des constructions couvertes qui doivent être composés en harmonie avec la construction principale tant au plan du volume que du traitement extérieur.

ARTICLE 12 - 1AUC - STATIONNEMENT

1. Dispositions générales :

Pour les destinations non mentionnées ci-après, il doit être prévu un nombre de places de stationnement correspondant aux caractéristiques de l'opération.

Dans tous les cas le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Lorsqu'un terrain donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) peut être imposée en fonction de sa nature et de son importance, des caractéristiques techniques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

En cas d'agrandissement, il n'est demandé de places de stationnement que pour la surface de plancher supplémentaire.

2. Stationnement des véhicules motorisés :

Calcul des normes : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.

2.1. Constructions à destination d'habitat :

2.1.1. Pour les logements non aidés : 1 place par tranche entamée de 70 m² de SP avec un minimum de deux places par logement sauf pour les extensions dont la surface de plancher est inférieure à ce seuil. Pour les opérations comportant plus de 20 logements, 1 place de stationnement par logement doit être située en sous-sol ou être intégrée à l'immeuble. Il est demandé 1 place de stationnement visiteurs par tranche de 5 logements.

2.1.2. Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat lors de la construction : il n'est exigé qu'une place par logement. Cette règle s'applique également aux logements réhabilités avec l'aide de l'Etat.

2.2. Constructions à destination d'activités :

2.2.1. Constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place par tranche entamée de 50 m² de SP ; concernant les autocars, 1 aire de dépose pour 1 000 à 3 000 m² de SP et 1 place de stationnement par tranche entamée de 1 000 m² de SP au-delà de 3 000 m² de SP.

2.2.2. Construction à destination de commerce : une place automobile pour 30 m² de surface de vente.

Toutefois, pour les constructions à destination de commerce existantes, en cas de reconstruction ou d'aménagement, il n'est exigé d'aires de stationnement que pour la SP supplémentaire projetée par rapport à celle de la construction initiale.

2.2.3. Construction à destination d'artisanat, de bureaux : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de SP.

3. Stationnement des véhicules à deux roues motorisés ou non :

- Construction à destination d'habitation : 1 place pour 75 m² de SP; pour les logements locatifs faisant l'objet d'un concours financier de l'Etat : 1 place par logement.
- Pour les constructions à destination commerciale, d'artisanat et de bureaux : une place pour 100 m² de SP.
- Pour les constructions destinées aux équipements scolaires d'enseignement secondaire et supérieur : 1 place deux roues pour 12 personnes.

Le stationnement des vélos peut être organisé, notamment, dans un local spécifique, de préférence en rez-de-chaussée des constructions, si possible, avec un accès de plain-pied à la voirie. Le stationnement vélo pour les visiteurs peut être organisé à l'extérieur des constructions à l'aide d'un mobilier urbain adapté.

1. Pour les éléments repérés au plan de zonage au titre du L. 151-23° du Code de l'urbanisme, les constructions, installations et occupations du sol doivent respecter les prescriptions définies en **annexe 6** du règlement.
2. Le coefficient d'espaces verts CEV se calcule comme suit : $CEV = \text{surface plantée plein terre} / \text{surface terrain d'assiette}$. Il doit être au moins égal à 0,45.
3. Le CEV n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
4. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'un arbre d'essence adaptée à la nature du sol.
5. Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 200 m² doivent être plantés à raison d'un arbre au minimum pour 4 emplacements de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles 3-1AUC à 13-1AUC.

Les programmes de logements collectifs doivent comporter au moins 50% de logements de plus de 50 m² de SP. Une dérogation à cette règle peut être accordée en cas de logements spécifiques : jeunes travailleurs, employés saisonniers, étudiants, personnes âgées.

ARTICLE 14 – 1AUC - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Conformément à la loi ALUR, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

SECTION IV - CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ARTICLE 15 -1AUC - PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ENERGETIQUES ET

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

ARTICLE 16 -1AUC - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE 1AUG

Rappel : sont également applicables les "Dispositions Générales" figurant au titre I du présent règlement

Caractère de la zone

Cette zone a pour vocation d'accueillir un projet d'accueil touristique sportif, de loisirs, d'hébergement et d'affaires en lien avec le golf de Pierrevet.

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

ARTICLE 1 - 1AUG - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Le code de l'urbanisme définit des destinations de constructions (article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 1^{er} janvier 2016).

Sont interdites toutes les occupations ou utilisations du sol, à l'exception de celles visées à l'article 2-1AUG.

Sont également interdites les installations de production d'énergie au sol venant en substitution des espaces à vocation agricole ou naturelle.

ARTICLE 2 - 1AUG - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS

Le code de l'urbanisme définit des destinations de constructions (article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 1^{er} janvier 2016).

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont autorisées, sous réserve d'être liées à un projet de développement du golf et d'hébergement touristique et sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires à la viabilité des terrains concernés et dans le respect des orientations d'aménagement :

1. Hébergement hôtelier ;
2. Bureaux ;
3. Commerce ;
4. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
5. Les affouillements et les exhaussements du sol qui n'engendrent pas des modifications du terrain naturel et du paysage en rupture avec l'environnement voisin nécessaires :
 - à la réalisation de bassins de rétention liés à l'aménagement de la zone 1AUG
 - à la réalisation d'autres types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone et dont la profondeur ou la hauteur est inférieure à 1,20 m

De plus ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux

A noter, pour l'application du présent article, que les logements de fonction liés aux destinations et types d'activités autorisés dans la zone sont explicitement autorisés.

Dans toute la zone, les travaux sur constructions existantes et régulièrement édifiées ayant une destination interdite par le règlement de la zone demeurent autorisés dans le volume existant de la construction (les extensions et annexes de ces dernières sont interdites).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - 1AUG - ACCES ET VOIRIE

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur des voies nouvelles est au moins de 5 m.
2. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sur voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. La création de tout nouvel accès sur la voie publique sera soumise à l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de ladite voie.
3. Les voies en impasse, lorsqu'elles sont inévitables, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre de caractéristiques satisfaisantes.

ARTICLE 4 - 1AUG - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable :

Les constructions nouvelles doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable. Les branchements et les canalisations doivent être de caractéristiques suffisantes et constituées de matériaux non susceptibles d'altérer de manière quelconque les qualités de l'eau distribuée.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

2.1.1 Le raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris les eaux ménagères, est obligatoire. La réutilisation des eaux grises est expressément autorisée, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

2.1.2 L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.

2.2 - Eaux pluviales :

2.2.1 Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle.

Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement des surfaces imperméabilisées (terrasses, voies, cours et espaces libres...), doivent être recueillies.

La réutilisation des eaux pluviales par la mise en place de dispositifs adaptés pour des usages domestiques et non domestiques, tels que l'arrosage des jardins/du golf, le nettoyage des véhicules, mais aussi l'alimentation des toilettes ou le lave-linge est expressément autorisée.

Les eaux pluviales non réutilisées devront être infiltrées ou canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir.

2.2.2 Les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dont la gestion à la parcelle est à privilégier. Aussi, toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface, peut faire l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques

de la commune et/ou de l'intercommunalité, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter le temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs.

La gestion et l'intégration paysagère et environnementale des aménagements hydrauliques sont également à privilégier. En effet, pour limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions techniques susceptibles de favoriser l'infiltration et/ou le stockage des eaux pluviales avec des dispositifs adaptés (noues, bassins paysagers, citernes enterrées...) doivent, dans la mesure du possible, être mises en œuvre en priorité.

2.2.3 L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

2.3 - Rejets industriels et des piscines :

Les rejets de piscines font l'objet d'une autorisation de la commune pour un déversement dans les réseaux sanitaires. La réutilisation de l'eau de vidange des piscines est expressément autorisée, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

3 - Électricité et télécommunication :

3.1 - Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication sont installés en souterrain (notamment enterrés pour chaque traversée de rue), sur le domaine public comme sur le domaine privé ; en cas d'impossibilité, voire de difficultés techniques immédiates de mise en œuvre, dûment justifiées, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées après avis des services compétents.

3.2 - Les constructions nouvelles sont équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes des télécommunications.

3.3 - Intégration en façade :

Les lignes électriques, téléphoniques, et de télévision doivent être établies sous les corniches ou les génoises ou être dissimulées au mieux par un élément architectural de la construction. Les armoires d'interface entre public et privé, sont intégrées au bâti existant ou encastrées dans les clôtures et leur emplacement de pénétration électrique et téléphonique est réalisé le plus près possible de la sortie souterraine.

ARTICLE 5 - 1AUG - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 - 1AUG - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE 7 - 1AUG - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE 8 - 1AUG - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE 9 - 1AUG - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol (CES) tel que défini à l'annexe 5, qui s'applique à l'échelle de la zone, est au maximum de 0,25.

ARTICLE 10 - 1AUG - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs absolues, **H** et **h**, sont définies et mesurées comme il est indiqué à l'annexe 1 du présent règlement.

La hauteur **H** est limitée à 6,00 m.

La hauteur (**H** + **h**) est limitée à 7,00 m.

Une tolérance de 0,50 m maximum au-delà de ces hauteurs peut être admise pour les *superstructures et édicules techniques** dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.

ARTICLE 11 - 1AUG - ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Dispositions générales :

- 1.1. Le permis de construire 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 constructions 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 urbaines.
- 1.2. Les modifications de façades et de couvertures des constructions existantes, ou leur remise en état, respectent l'intégrité architecturale, les matériaux et les éléments décoratifs maçonnés de l'immeuble ; chaque fois que cela est possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du rétablissement des éléments intéressants.
- 1.3. Néanmoins pour les opérations de restructuration de bâtiments existants et les constructions neuves, une expression architecturale contemporaine peut être admise pour la composition des façades et la proportion des ouvertures.
- 1.4. L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural doivent être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage. En particulier, les terrassements sont réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel.

2 - Dispositions particulières :

2.1. Espaces non bâtis contigus à l'espace public :

Les parties de propriétés concernées sont traitées en harmonie avec les espaces publics contigus.

2.2. Façades :

Les différentes façades d'une construction doivent présenter une cohérence de traitement dans leur composition, leur coloris et leurs matériaux. En règle générale, les façades sont enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec celles des constructions déjà existantes. Les teintes foncées sont interdites.

Les murs pignons et retours de façade sont traités en harmonie avec les autres façades.

Les imitations de matériaux sont à éviter, à moins que leur mise en œuvre soit spécialement étudiée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architecturale.

Les murs et enduits extérieurs peuvent être teintés dans la masse. Cependant, la polychromie peut être souhaitée sur les éléments de petite surface. L'adaptation colorimétrique à la gestion climatique des constructions peut justifier des teintes différenciées en fonction de l'exposition des façades. En tout état de cause les enduits trop blancs ou trop vifs sont à éviter. Dans tous les cas, les enduits doivent être frottés fins ou grésés-grattés.

2.3. Toitures :

Elles sont simples sans décrochements excessifs avec une pente comprise entre 25% et 33% couvertes de tuiles canal ou similaires, de tons nuancés vieillies en harmonie avec les toitures environnantes. Elles seront de préférence à deux pans.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple) l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante peut être admise.

De même, les toitures terrasses sont admises à condition :

- qu'elles s'inscrivent dans un projet de mise en œuvre d'énergies renouvelables ou de développement durable,
- et que leur surface n'excède pas 25% de la surface totale des toitures de la construction. Cette dernière limitation ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les toits-terrasses d'agrément accessibles n'ont pas à répondre à la première condition mais leur surface par rapport à l'ensemble de la toiture ne doit pas dépasser le pourcentage fixé à la deuxième condition.

2.4. Devantures commerciales, enseignes :

Les devantures commerciales sont conçues et réalisées sous forme de vitrine de façon cohérente avec la trame architecturale et les composantes (modénatures, matériaux, coloris) de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites et qu'elles contribuent à mettre en valeur. Lorsque la fermeture de la devanture est réalisée sous forme d'un rideau, celui-ci est de type ajouré, sans caisson de volet roulant apparent ni volet rideau galvanisé. Elles doivent être compatibles avec la charte signalétique édictée par le Parc Naturel Régional du Luberon et révisée en 2014.

2.5. Clôtures et portails :

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m, y compris les éventuels piliers des portails. La hauteur totale des portails ne peut excéder 1,80 m. La hauteur visible du mur de soubassement ne peut excéder 0,60 m maximum au point le plus défavorable.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- par murs de soubassement, surmontés de grillage, doublés ou non d'une haie vive disposée à l'intérieur de la propriété,
- par des haies végétales ou par des grillages doublés d'une haie végétale.

Les murs de soubassement sont soit en murs maçonnés de teinte identique à la construction principale ; soit en pierres montées de façon traditionnelle à la région. Ils doivent, le cas échéant, être agrémentés de plantations grimpantes ou de haies. Les panneaux en béton moulé dits "décoratifs" sont interdits. En outre, l'arase du mur ne doit comporter aucun système défensif ou dangereux.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est formellement interdit.

2.6. Dépôts de matériaux :

Tout dépôt de matériaux, équipements, fournitures ou marchandises doit être situé dans des constructions couvertes qui doivent être composées en harmonie avec la construction principale tant au plan du volume que du traitement extérieur.

ARTICLE 12 - 1AUG - STATIONNEMENT

1. Disposition générale :

Pour les destinations non mentionnées ci-après, il doit être prévu un nombre de places de stationnement correspondant aux caractéristiques de l'opération.

Dans tous les cas le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Lorsqu'un terrain donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) peut être imposée en fonction de sa nature et de son importance, des caractéristiques techniques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.

En cas d'agrandissement, il n'est demandé de places de stationnement que pour la surface de plancher supplémentaire.

2. Stationnement des véhicules motorisés :

Calcul des normes :

Lorsque le calcul du nombre de places de stationnement comporte une décimale, on arrondit systématiquement au chiffre supérieur.

2.1. Constructions à destination de commerce : une place pour 30 m² de surface de vente

2.2. Constructions à destination de bureau : une place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de SP.

2.3. Constructions à destination d'hébergement hôtelier : une place par tranche entamée de 50 m² de SP ; concernant les autocars, une aire de dépose pour 1 000 à 3 000 m² de SP et une place de stationnement par tranche entamée de 1 000 m² de SP au-delà de 3 000 m² de SP.

2.5. Logements de fonction lié aux destinations et types d'activités autorisés dans la zone : une place par logement.

3. Stationnement des véhicules à deux roues motorisés ou non :

Les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être créées conformément aux articles L113-18 à L113-20 et R113-11 à R113-18 du code de la construction et de l'habitation et à l'arrêté. Ces infrastructures devront présenter une capacité de stationnement en adéquation avec la réglementation en vigueur¹.

Par ailleurs, sauf contraintes techniques dûment justifiées, des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue (anneaux, arceaux, etc.) doivent être mis en

¹ En date d'approbation de la modification de droit commun n°1 du PLU, l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments détaille les caractéristiques des espaces clos à créer. La réglementation est toutefois susceptible d'évoluer durant le temps de validité du présent PLU.

place, pour les nouvelles constructions ou en cas de changement de destination, pour les sous-destinations suivantes :

- Commerce
- Bureaux

La capacité des dispositifs doit être adaptée à la capacité d'accueil du bâtiment (clientèle, visiteurs...), avec au minimum 3 emplacements créés par construction principale.

ARTICLE 13 - 1AUG - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1. Le coefficient d'espaces verts CEV se calcule comme suit : $CEV = \frac{\text{surface plantée plein terre}}{\text{surface terrain d'assiette}}$. Il doit être au moins égal à 0,40 à l'échelle de la zone 1AUG.
2. Les aires de stationnement extérieures et non couvertes d'une superficie égale ou supérieure à 200 m² doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 4 emplacements de stationnement.

Un traitement des variations de niveau du terrain par des dispositifs traditionnels tels que les restanques devra être privilégié.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - 1AUG - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

SECTION IV - CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ARTICLE 15 - 1AUG - PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ENERGETIQUES ET

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

ARTICLE 16 - 1AUG - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONE 2AUC

Rappel : sont également applicables les "Dispositions Générales" figurant au titre I du présent règlement

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

Cette zone de projet de développement urbain qui prend la forme d'une zone 2AU fermée, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification ou une révision du PLU, recouvre un futur quartier d'habitat en lien avec la zone 1AUC des Terres Blanches.

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

ARTICLE 1 - 2AUC - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sans objet.

ARTICLE 2 - 2AUC - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS

Sans objet.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - 2AUC - ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE 4 - 2AUC - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Sans objet.

ARTICLE 5 - 2AUC - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE 6 - 2AUC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet.

ARTICLE 7 - 2AUC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Sans objet.

ARTICLE 8 - 2AUC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE 9 - 2AUC - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 10 - 2AUC - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 11 - 2AUC - ASPECT EXTÉRIEUR

Sans objet.

ARTICLE 12 - 2AUC - STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE 13 - 2AUC - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Sans objet.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - 2AUC - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Conformément à la loi ALUR, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

SECTION IV - CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ARTICLE 15 - 2AUC - PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ENERGETIQUES ET

Sans objet.

ARTICLE 16 - 2AUC - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

ZONE A

Rappel : sont également applicables les "Dispositions Générales" figurant au titre I du présent règlement

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

La zone agricole fait l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agronomique des sols. Elle recouvre les espaces en activité, ceux présentant un potentiel agronomique et/ou une sensibilité paysagère. Dans cette zone, plusieurs bâtiments ont été repérés au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme (Cf. Annexe 7).

Elle comporte un **secteur Ap** à forte valeur paysagère et de protection, en limite avec la commune de Manosque ainsi qu'un secteur Aa destiné à la cave coopérative viticole, en vue de permettre sa délocalisation du centre-village vers la zone agricole (*Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité*)

Prise en compte des risques naturels :

Pour les terrains concernés par les risques naturels délimités au plan de zonage du PLU, toutes constructions, occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions édictées par le PPRNP et le PPRIF approuvés le 10 décembre 2012. Selon leur nature, elles s'appliquent en substitution et/ou en complément des dispositions fixées aux articles du règlement de la zone et des secteurs considérés (notamment articles 1, 2, 10, 11 et 13).

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

ARTICLE 1 - A - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Toutes les constructions, aménagements et occupation ou utilisation du sol non liés à une activité agricole, pastorale ou forestière, à l'exception, de ceux visés à l'article 2-A.
2. Les installations de production d'énergie venant en substitution des espaces à vocation agricole.

ARTICLE 2 - A - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS

Seules peuvent être autorisées les occupations et les utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

En zone A (Hors secteur Ap et Aa), seules peuvent être autorisées les occupations et les utilisations du sol ci-après :

1. Les constructions d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole et leur extension.
2. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, issus de l'exploitation, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas

incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est alors soumise pour avis à la CDPENAF.

3. A condition qu'elles soient directement nécessaires à l'activité d'une exploitation ou d'un groupement d'exploitations agricoles, les constructions à destination d'habitation, avec un maximum de 200 m² de SP ainsi que :
 - une piscine et ses annexes (pool-house et local technique). La superficie des annexes liées à la piscine ne devra pas excéder pas 15 m² d'emprise au sol,
 - un abri de jardin à condition que son emprise au sol n'excède pas 15 m².
 - d'autres annexes, dans la limite d'une emprise totale de 30 m² (abri jardin et annexes liées à la piscine compris).
4. A condition qu'ils s'inscrivent dans le prolongement de la production agricole et utilisent l'exploitation agricole comme support :
 - Les activités d'hébergement et projets éco touristiques à la condition qu'ils soient aménagés dans des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et sous réserve que les constructions ne soient plus utiles pour le bon fonctionnement technico-économique de l'exploitation agricole concernée,
 - L'aménagement d'un terrain de camping à la ferme n'excédant pas 6 emplacements pour une durée maximale d'ouverture de trois mois par an et sans édification de construction nouvelle,
 - L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation dans d'un bâtiment technique (ou en extension) et sans que la surface de vente n'excède 40 m² de SP.
5. Les constructions et installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles ont un caractère agricole et sous réserve d'être implantées à proximité du siège d'exploitation ou sur des terrains de moindre valeur agricole. Dans tous les cas, leur implantation ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
6. Pour chaque construction à destination d'habitation, existante à la date d'approbation du PLU, et à condition que les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
 - une extension n'entraînant pas un accroissement de la SP existante à la date d'approbation du PLU de plus de 30% et sans que la SP totale ne dépasse 200 m²,
 - une piscine et ses annexes (pool-house et local technique). La superficie des annexes liées à la piscine ne devra pas excéder pas 15 m² d'emprise au sol,
 - un abri de jardin, à condition que son emprise au sol n'excède pas 15 m²,
 - les autres annexes, dans la limite d'une emprise totale de 30 m² (abri jardin et annexes liées à la piscine compris).
7. Les constructions et installations utiles au fonctionnement exclusif des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
8. Les installations et ouvrages d'infrastructures tels que réseaux, voiries et les équipements publics ou d'intérêt général.
9. Les affouillements et les exhaussements du sol qui n'engendrent pas des modifications du terrain naturel et du paysage en rupture avec l'environnement voisin nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

En secteur Ap, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site sont autorisées :

- Les constructions d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole de préférence implantés, lorsqu'ils existent, à proximité du siège d'exploitation ou d'un bâtiment d'exploitation existant à la date d'approbation du présent PLU.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, issus de l'exploitation, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est alors soumise pour avis à la CDPENAF.
- Les installations et ouvrages d'infrastructures tels que réseaux, voiries et les équipements publics ou d'intérêt général
- Les extensions des constructions d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole dans la limite de 30% de l'emprise du bâti existant à la date d'approbation du présent PLU.
- Pour chaque habitation existante à la date d'approbation du PLU :
 - Une piscine et ses annexes (pool house et local technique). La superficie des annexes liées à la piscine ne devra pas excéder pas 15 m² d'emprise au sol,
 - Un abri de jardin à condition que son emprise au sol n'excède pas 15 m²,
- Les autres annexes, dans la limite d'une emprise totale de 30 m² (abri de jardin et annexes liées à la piscine compris).

Remarque : Les annexes existantes à la date d'approbation du présent PLU sont prises en compte dans le calcul des surfaces autorisées.

En secteur Aa, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ni la sauvegarde des espaces naturels et la qualité paysagère du site sont autorisées :

1. Les constructions, installations ou ouvrages techniques nécessaires aux activités de transformation, de stockage et de conditionnement de la Cave Coopérative Viticole, agissant dans l'intérêt collectif et dans la continuité de l'acte de production agricole de ses adhérents, « agriculteurs- exploitants » et leur extension ;
L'autorisation d'urbanisme est alors soumise pour avis à la CDPENAF ;
2. Les constructions et installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où elles sont dans la continuité de l'acte de production agricole et nécessaires aux activités de la Cave Coopérative Viticole visées, ci-dessus, au point 1 ;
3. Les installations et ouvrages d'infrastructures tels que réseaux, voiries et les équipements publics ou d'intérêt général ;
4. Les affouillements et les exhaussements du sol qui n'engendrent pas des modifications du terrain naturel et du paysage en rupture avec l'environnement voisin, nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans le secteur Aa. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-11 : le changement de destination des constructions existantes est autorisé à condition que celui-ci ne compromette ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site et après avis conforme de la CDPENAF et de la CDNPS.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - A - ACCÈS ET VOIRIE

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination.
2. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sur voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. La création de tout nouvel accès sur la voie publique sera soumise à l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de ladite voie.
3. Les voies en impasse, lorsqu'elles sont inévitables, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre de caractéristiques satisfaisantes.
4. En bordure de la RD6 et de la RD105, il est interdit :
 - De créer des accès directs s'il existe une autre possibilité d'accès. Si cette possibilité n'existe pas, les nouveaux accès doivent être mutualisés entre plusieurs propriétés et aménagés de sorte à assurer une bonne visibilité,
 - De modifier les accès existants ou de les utiliser pour la desserte de types d'occupation ou d'utilisation du sol différents de ceux qui existent.
5. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public routier départemental. L'ouverture des portails s'effectue à l'intérieur des propriétés.

ARTICLE 4 - A - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau :

Toute construction (comprenant l'extension des constructions existantes) ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eau potable, si ses caractéristiques sont suffisantes.

Toutefois, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage, peut être admise pour les besoins agricoles ou pour l'alimentation humaine, sous réserve du respect des prescriptions de la loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques et de la réglementation en vigueur à l'exception des parcelles situées dans les périmètres de protection rapprochés des ressources en eau potable

Néanmoins, les constructions doivent être directement raccordées au réseau public de distribution d'eau potable dès sa mise en service.

Conformément à l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et aux statuts de l'ASCM concernant la desserte des terrains inclus dans le périmètre de l'ASCM par le réseau en eau brute de l'ASCM : tout lot ou toute parcelle issue d'une division ou d'un allotissement d'une parcelle incluse dans le périmètre de l'Association Syndicale du Canal de Manosque doit être raccordée au réseau de desserte en eau brute du Canal de Manosque par la personne à l'origine de la division.

Le plan du périmètre de l'Association Syndicale du Canal de Manosque figure dans les servitudes d'utilité publique (pièce 7 du dossier de PLU) les zones concernées sont les zones UC, A et N.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

2.2.1 Le raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris les eaux ménagères, est obligatoire.

Toutefois, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel autonome est autorisé conformément à la réglementation en vigueur. En outre, ce dispositif est conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau public de collecte dans un délai de deux ans à compter de sa mise en service.

2.1.2 L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.

2.1.3 Le rejet des eaux de nettoyage du filtre et les eaux de vidange des piscines dans le réseau d'eau brute de l'ASCM est interdit.

2.2 - Eaux pluviales :

2.1.1 - Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement sur les voies, cours et espaces libres, sont convenablement recueillies, drainées puis canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir : caniveau, égout pluvial public..., tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

2.2.2 Les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dont la gestion à la parcelle est à privilégier. Aussi, toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface, peut faire l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques de la commune, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter le temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs.

La gestion et l'intégration paysagère et environnementale des aménagements hydrauliques sont également à privilégier. En effet, pour limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions techniques susceptibles de favoriser l'infiltration et/ou le stockage des eaux pluviales avec des dispositifs non étanches (noues, bassins paysagers) doivent être mises en œuvre en priorité.

2.2.3 L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

2.2.4 L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eau brute de l'ASCM est interdite.

2.2.5 Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

3 - Électricité et télécommunication :

3.1 - Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication sont installés en souterrain (notamment enterrées pour chaque traversée de rue), sur le domaine public comme sur le domaine privé ; en cas d'impossibilité, voire de difficultés techniques immédiates de mise en œuvre, dûment justifiées, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées après avis des services compétents.

3.2 - Les constructions nouvelles sont équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes des télécommunications.

3.3 - Intégration en façade :

Les lignes électriques, téléphoniques, et de télévision doivent être établies sous les corniches ou les génoises ou être dissimulées au mieux par un élément architectural de la construction. Les armoires d'interface entre public et privé, sont intégrées au bâti existant ou encastrées dans les clôtures et leur emplacement de pénétration électrique et téléphonique est réalisé le plus près possible de la sortie souterraine.

ARTICLE 5 - A -

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE 6 - A -

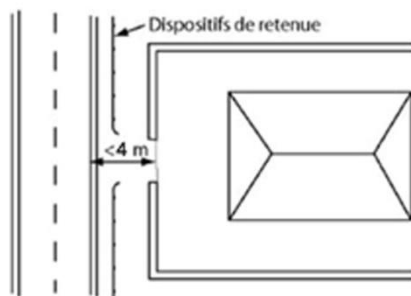
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone A y compris secteur Ap et hors secteur Aa :

1. Les constructions à édifier sont implantées hors des emprises existantes prévues pour les voies, ainsi que des marges de recul, lorsqu'elles sont indiquées aux documents graphiques.
2. A défaut desdites indications, les constructions à édifier sont distantes d'au moins :
 - 15 m par rapport à l'axe des RD6 et RD105 hors zone de bâti aggloméré et comme indiqué aux documents graphiques ;
 - 6 m par rapport aux autres voies existantes, à modifier ou à créer
3. Dispositions particulières :

Des limites d'implantation différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- pour tout motif de sécurité ou d'aménagement urbain,
- lorsque la configuration des lieux (topographie, végétation existante,...) et/ou les constructions existantes imposent de construire à l'alignement pour des motifs d'intégration au site,
- Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose, pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité ; dans ce cas l'implantation pourra être autorisée dans une bande de 4 m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques et un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien seront à la charge du pétitionnaire. Il s'agit de glissières de sécurité notamment.
- Dans le cas de constructions existantes à l'intérieur de cette bande, les reculs ne s'appliqueront pas à l'extension de celles-ci dès lors :



Exemple de construction neuve dans la zone de sécurité.

- que leur destination n'est pas modifiée,
- que leur recul existant n'est pas diminué.

Dans ce cas, un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire. Il s'agit de glissières de sécurité notamment dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire.

4. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

En secteur Aa

1. Les constructions à édifier sont implantées hors des emprises existantes prévues pour les voies, ainsi que des marges de recul, lorsqu'elles sont indiquées aux documents graphiques.
2. A défaut desdites indications, les constructions à édifier sont distantes d'au moins :
 - 15 m par rapport à l'axe de la RD105 hors zone de bâti aggloméré et comme indiqué aux documents graphiques ;
 - 4 m par rapport aux autres voies existantes, à modifier ou à créer.
3. Dispositions particulières :

Des limites d'implantation différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- pour tout motif de sécurité ou d'aménagement nécessité par les besoins de l'activité de la cave coopérative viticole
 - lorsque la configuration des lieux (topographie, végétation existante,) impose de construire à l'alignement pour des motifs d'intégration au site dûment démontrées.
 - Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose, pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité ; dans ce cas l'implantation pourra être autorisée dans une bande de 4 m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques et un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien seront à la charge du pétitionnaire. Il s'agit de glissières de sécurité notamment.
4. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

ARTICLE 7 - A -	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
------------------------	---

Les constructions peuvent être implantées sur une ou les deux limites séparatives latérales.

Les façades disjointes de la limite séparative doivent respecter une marge de recul minimum telle que la distance (d) comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative le plus rapproché soit au moins égale à la demie hauteur de la façade (H) qui fait face à la limite séparative, sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d \geq H/2$ et $L \geq 3m$).

Dispositions particulières

Dans le cas où la limite séparative est constituée par un écoulement naturel, la distance minimale aux sommets des berges est au minimum de 5 m pour les constructions et de 3 m pour les clôtures sauf recul supérieur imposé par le PPRNP.

Des limites d'implantation différentes peuvent être imposées ou admises lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose, pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité ; dans ce cas l'implantation pourra être autorisée dans une bande de 3 m à partir de la limite séparative.

ARTICLE 8 - A -	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ
------------------------	--

Les nouvelles constructions doivent être édifiées à proximité immédiate du bâti existant sauf impossibilité technique ou fonctionnelle dûment démontrées, afin de former un ensemble cohérent avec ce bâti.

En secteur Aa, afin de former un ensemble cohérent, les constructions réalisées sur ce secteur devront être contiguës, sauf impossibilité technique ou fonctionnelle ou pour des motifs d'intégration au site, dûment démontrées.

ARTICLE 9 - A - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des annexes à l'habitation ne peut dépasser 30 m² au sol par unité foncière.

En secteur Aa, l'emprise au sol cumulée de toutes les constructions situées au sein du secteur Aa ne pourra pas excéder 5000 m².

ARTICLE 10 - A - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs absolues, **H** et **h**, sont définies et mesurées comme il est indiqué à l'annexe 1 du présent règlement.

Pour les constructions annexes non contiguës à la construction principale, la hauteur totale est fixée à un maximum 4 m au point le plus haut du faîtage.

En zone A y compris en secteur Ap et hors secteur Aa :

La hauteur **H** est fixée à un maximum de 7 m.

La hauteur **h** ne peut excéder 2 m.

Toutefois, une tolérance de 0,50 m maximum au-delà de cette hauteur peut être admise pour les superstructures et édifices techniques dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.

Un dépassement ponctuel peut être autorisé pour les constructions agricoles d'exploitation dont la spécificité nécessite une hauteur différente, s'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement, du respect des autres règles du PLU.

En secteur Aa :

La hauteur **H** est fixée à un maximum de 13 m

La hauteur **h** ne peut excéder 2 m.

La hauteur totale (**H+h**) des constructions ne pourra excéder 13m.

ARTICLE 11 - A - ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Dispositions générales :

Le permis de construire 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 constructions 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 urbaines.

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural doivent être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage. En particulier, les terrassements sont réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel.

2 - Dispositions particulières :

En zone A y compris en secteur Ap et hors secteur Aa :

2.1 - Pour les constructions à destination d'habitation :

- **Façades :**

Les différentes façades d'une construction doivent présenter une cohérence de traitement dans leur composition, leur coloris et leurs matériaux. Elles doivent être en harmonie avec les matériaux traditionnels utilisés dans la région. En règle générale, les façades sont enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec celles des constructions déjà existantes. Dans tous les cas, les enduits doivent être frottés fins ou grésés-grattés.

Les imitations de matériaux sont à éviter, à moins que leur mise en œuvre soit spécialement étudiée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architecturale.

- **Toitures :**

Elles sont simples sans décrochements excessifs avec une pente comprise entre 27% et 33% couvertes de tuiles canal ou similaires, de tons nuancés vieillis en harmonie avec les toitures environnantes. Elles seront de préférence à deux pans.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension de construction existante) l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante peut être admise.

De même, les toitures terrasses sont admises à condition :

- qu'elles s'inscrivent dans un projet de mise en œuvre d'énergies renouvelables ou de développement durable,
- et que leur surface n'excède pas 25% de la surface totale des toitures de la construction. Cette dernière limitation ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les toits terrasses d'agrément accessibles n'ont pas à répondre à la première condition mais leur surface par rapport à l'ensemble de la toiture ne doit pas dépasser le pourcentage fixé à la deuxième condition.

2.2 - Pour les constructions à destination agricole, y compris constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, issus de l'exploitation :

- **Façades :**

Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux, qui doivent contribuer à la cohérence générale de la construction.

D'une manière générale, les ensembles de matériaux doivent présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert est interdit.

- **Toitures :**

Les toitures des constructions agricoles doivent utiliser des matériaux fonctionnels, en harmonie avec l'environnement et notamment le respect du site et devront avoir une pente comprise entre 20% et 35%.

La surface d'un pan de toiture d'une nouvelle construction n'excède pas 500 m² sauf impossibilités techniques à motiver ou considérations, à motiver, liées à l'insertion du bâtiment dans le paysage.

2.3 - Les dépôts existants et les citernes de combustible doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

2.4 - Procédés utilisant des énergies renouvelables :

Les installations domestiques à énergies renouvelables, en particulier l'énergie solaire, font l'objet de recherche d'intégration à la construction participant à la qualité architecturale.

Par ailleurs, la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve d'une absence d'atteinte au caractère des lieux et de respecter les conditions suivantes :

- être intégrés le mieux possible au bâti existant,
- équiper préférentiellement les toitures des bâtiments agricoles,
- pour les constructions nouvelles, être intégrés comme éléments architecturaux de la construction,
- conserver une cohérence de forme entre le pan de toiture et les capteurs,
- de respecter un choix de coloris des éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture, de façon à éviter les contrastes trop forts et une limitation de l'effet de surbrillance et de reflet.

2.5 - Clôtures et portails :

Les clôtures doivent être implantées en dehors des emprises publiques existantes et futures indiquées au document graphique.

En l'absence de plan d'alignement, un arrêté individuel d'alignement devra être demandé au gestionnaire du domaine public.

Les clôtures réalisées sous la forme d'un mur plein ne sont autorisées qu'en accompagnement de la maçonnerie du portail ou d'entrée, pour intégrer les coffrets de comptage des réseaux sur une longueur maximale de 1 m de chaque côté.

Les clôtures sur voies publiques ouvertes à la circulation :

Les clôtures doivent être constituées par des haies végétales ou par des grillages doublés ou non d'une haie végétale implantée côté parcelle privée. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales. Les clôtures ne doivent comporter aucune partie maçonnée, à l'exception des supports du portail et d'un mur de soubassement. La hauteur visible du mur de soubassement ne doit pas excéder 0,40 m maximum au point le plus défavorable et doit être constitué de textures et de matériaux identiques à ceux de la façade. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m, y compris les éventuels piliers des portails. La hauteur totale des portails ne doit pas excéder 1,80 m.

Les clôtures entre limites séparatives :

Les clôtures doivent être constituées par des haies végétales ou par des grillages doublés ou non d'une haie végétale implantée côté parcelle privée. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales. Les clôtures ne doivent comporter aucune partie maçonnée, à l'exception des supports du portail. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m, y compris les éventuels piliers des portails. La hauteur totale des portails ne doit pas excéder 1,80 m.

2.6 - Mur de soutènement :

Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière. Il doit être traité en harmonie avec l'architecture des constructions voisines et le cas échéant, être agrémenté de plantations grimpantes ou de haies afin de l'intégrer dans le paysage environnant. Les murs en enrochements cyclopéens sont à éviter.

En secteur Aa :

2.1. Pour les constructions nécessaires aux activités de transformation, de stockage et de conditionnement de la Cave Coopérative Viticole :

- Volet paysager « renforcé » :

Le pétitionnaire devra fournir, au stade du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme, un document paysager faisant l'analyse de la qualité paysagère du site concerné par le projet de construction, aux différentes échelles de perception ainsi que des insertions du projet à différentes échelles de perception et selon les principaux points de vue.

- Façades :

Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux, qui doivent contribuer à la cohérence générale de la construction.

D'une manière générale, les ensembles de matériaux doivent présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert est interdit.

- Toitures :

Les toitures des constructions doivent utiliser des matériaux fonctionnels, en harmonie avec l'environnement et notamment le respect du site.

Elles pourront être couvertes des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, sous réserve d'une absence d'atteinte au caractère des lieux et de respecter les conditions suivantes :

- être intégrés comme éléments architecturaux de la construction,
- conserver une cohérence de forme entre le pan de toiture et les capteurs,
- de respecter un choix de coloris des éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture, de façon à éviter les contrastes trop forts et une limitation de l'effet de surbrillance et de reflet.

2.2- Clôtures et portails :

Les clôtures doivent être implantées en dehors des emprises publiques existantes et futures indiquées au document graphique. En l'absence de plan d'alignement, un arrêté individuel d'alignement devra être demandé au gestionnaire du domaine public.

Les clôtures réalisées sous la forme d'un mur plein ne sont autorisées qu'en accompagnement de la maçonnerie du portail ou d'entrée, pour intégrer les coffrets de comptage des réseaux sur une longueur maximale de 1 m de chaque côté.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m, y compris les éventuels piliers des portails. La hauteur totale des portails ne doit pas excéder 1,80 m.

Les clôtures sur voies publiques ouvertes à la circulation :

Les clôtures doivent être constituées par des haies végétales ou par des grillages doublés d'une haie végétale implantée côté voie publique. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales. Les clôtures ne doivent comporter aucune partie maçonnée, à l'exception des supports du portail et d'un mur de soubassement. La hauteur visible du mur de soubassement ne doit pas excéder 0,40 m maximum au point le plus défavorable et doit être constitué de textures et de matériaux identiques à ceux de la façade.

Les haies végétales existantes en bordure de voie publique ouvertes à la circulation devront être préservées. En cas de dépérissement, elles devront être remplacées.

Les clôtures entre limites séparatives :

Les clôtures doivent être constituées par des haies végétales ou par des grillages doublés d'une haie végétale implantée côté parcelle privée. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales. Les clôtures ne doivent comporter aucune partie maçonnée, à l'exception des supports du portail.

Les haies végétales existantes entre limites séparatives doivent être préservées. En cas de dépérissement, elles devront être remplacées.

2.3 - Mur de soutènement :

Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière. Il doit être traité en harmonie avec l'architecture des constructions voisines et le cas échéant, être agrémenté de plantations grimpantes ou de haies afin de l'intégrer dans le paysage environnant. Les murs en enrochements cyclopéens sont à éviter.

ARTICLE 12 - A - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 13 - A - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

En zone A y compris en secteur Ap et hors secteur Aa :

1. Pour les éléments repérés au plan de zonage au titre du L. 151-23° du Code de l'urbanisme, les constructions, installations et occupations du sol doivent respecter les prescriptions définies en **annexe 6** du règlement.
2. Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, ne peuvent être occupées par des dépôts, même à titre provisoire, excepté les dépôts liés aux nécessités de l'activité agricole.
3. Toute nouvelle construction fera l'objet d'un traitement paysager des abords en vue d'insérer le projet dans un environnement agricole (exemple : plantations le long des accès...)

En secteur Aa :

1. Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, ne peuvent être occupées par des dépôts, même à titre provisoire, excepté les dépôts liés aux nécessités de l'activité de la cave coopérative viticole.
2. Toute nouvelle construction fera l'objet d'un traitement paysager des abords en vue d'insérer le projet dans un environnement agricole, notamment grâce à des plantations denses et diversifiées qui devront composer un écrin végétal autour de la zone construite.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles 3-A à 13-A.

ARTICLE 14 - A - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Conformément à la loi ALUR, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

SECTION IV - CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ARTICLE 15 - A - PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ENERGETIQUES ET

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements végétalisés, afin de réduire les espaces imperméabilisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

ARTICLE 16 - A - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Rappel : sont également applicables les "Dispositions Générales" figurant au titre I du présent règlement

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

La zone naturelle du PLU constitue une zone de préservation de la biodiversité et des paysages de la commune où les activités sportives, touristiques ou de loisirs sont tolérées.

Cette zone répond à plusieurs objectifs du PLU :

- préserver les vastes espaces naturels intègres et les paysages ruraux,
- permettre les aménagements liés aux activités sportives, de loisirs et de tourisme,
- interdire les constructions nouvelles afin d'une part d'enrayer le mitage et d'autre part de garantir la protection des biens et personnes vis-à-vis des risques naturels (incendie et inondation).

Elle comporte le **secteur Ng** accueillant les parcours de golf, le practice et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du golf.

Prise en compte des risques naturels :

Pour les terrains concernés par les risques naturels délimités au plan de zonage du PLU, toutes constructions, occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions édictées par le PPRNP et le PPRIF approuvés le 10 décembre 2012. Selon leur nature, elles s'appliquent en substitution et/ou en complément des dispositions fixées aux articles du règlement de la zone et des secteurs considérés (notamment articles 1, 2, 10, 11 et 13).

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

ARTICLE 1 - N - TYPE D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Les constructions, installations, occupations et utilisations du sol non liées à une activité sylvo-agro-pastorale ou de nature, à l'exception de celles visées à l'article 2-N.
2. Les installations de production d'énergie venant en substitution des espaces à vocation naturelle.

ARTICLE 2 - N - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS

Dispositions générales

1. Les affouillements et les exhaussements du sol qui n'engendrent pas des modifications du terrain naturel et du paysage en rupture avec l'environnement voisin :
 - dont la superficie cumulée est inférieure à 100 m² et dont la profondeur ou la hauteur est inférieure à 1,20 m,
 - nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone.
 De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.
2. Les installations et ouvrages d'infrastructures tels que réseau, voirie et parking et les équipements publics ou d'intérêt général sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement.

3. Les installations légères d'intérêt collectif telles, cheminements pour circulation douce, installations pour accueillir et informer le public, postes d'observations de la faune...
4. Pour chaque construction à destination d'habitation existante à la date d'approbation du PLU et disposant au minimum d'une SP de 70 m²:
 - une extension n'entraînant pas un accroissement de la SP existante à la date d'approbation du PLU, de plus de 30% et sans que la SP totale ne dépasse 200 m².
 - Une piscine et ses annexes (pool-house et local technique). La superficie des annexes liées à la piscine ne devra pas excéder pas 15 m² d'emprise au sol.
 - Un abri de jardin à condition que son emprise au sol n'excède pas 15 m².
 - Les autres annexes, dans la limite d'une emprise totale de 30 m² (abri jardin et annexes liées à la piscine compris).

Remarque : Les annexes existantes à la date d'approbation du présent PLU sont prises en compte dans le calcul des surfaces autorisées.

Dispositions particulières au secteur Ng :

Les constructions, aménagement et installations nécessaires et directement liés aux activités golfiques sous réserve d'une intégration optimale dans l'environnement.

Les constructions nécessaires au stockage de produits et matériels agricoles, de tonte et d'entretien du golf, sous réserve qu'elles n'induisent pas une présence humaine permanente et d'être intégrées de façon optimale dans l'environnement.

Les équipements temporaires à caractère exceptionnel, exclusivement pour les manifestations évènementielles.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - N - ACCES ET VOIRIE

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques, telles qu'elles se présentent au moment de l'exécution du projet, soient conformes à leur destination.
2. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sur voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. La création de tout nouvel accès sur la voie publique sera soumise à l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de ladite voie.
3. Les voies en impasse, lorsqu'elles sont inévitables, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre de caractéristiques satisfaisantes.
4. En bordure de la RD6 et de la RD105, il est interdit :
 - De créer des accès directs s'il existe une autre possibilité d'accès. Si cette possibilité n'existe pas, les nouveaux accès doivent être mutualisés entre plusieurs propriétés et aménagés de sorte à assurer une bonne visibilité,
 - De modifier les accès existants ou de les utiliser pour la desserte de types d'occupation ou d'utilisation du sol différents de ceux qui existent.
5. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public routier départemental. L'ouverture des portails s'effectue à l'intérieur des propriétés.

ARTICLE 4 - N -**DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****1 - Eau :**

Toute construction (comprenant l'extension des constructions existantes) ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eau potable, si ses caractéristiques sont suffisantes.

Toutefois, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage, peut être admise pour les besoins agricoles ou pour l'alimentation humaine, sous réserve du respect des prescriptions de la loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques et de la réglementation en vigueur à l'exception des parcelles situées dans les périmètres de protection rapprochés des ressources en eau potable.

Néanmoins, les constructions doivent être directement raccordées au réseau public de distribution d'eau potable dès sa mise en service.

Conformément à l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 et aux statuts de l'ASCM concernant la desserte des terrains inclus dans le périmètre de l'ASCM par le réseau en eau brute de l'ASCM : tout lot ou toute parcelle issue d'une division ou d'un allotissement d'une parcelle incluse dans le périmètre de l'Association Syndicale du Canal de Manosque doit être raccordée au réseau de desserte en eau brute du Canal de Manosque par la personne à l'origine de la division.

Le plan du périmètre de l'Association Syndicale du Canal de Manosque figure dans les servitudes d'utilité publique (pièce 7 du dossier de PLU) les zones concernées sont les zone UC, A et N.

2 - Assainissement :**2.1 - Eaux usées :**

2.2.1 Le raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris les eaux ménagères, est obligatoire.

Toutefois, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel autonome est autorisé conformément à la réglementation en vigueur. En outre, ce dispositif est conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau public de collecte dans un délai de deux ans à compter de sa mise en service.

2.1.2 L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.

2.1.3 Le rejet des eaux de nettoyage du filtre et les eaux de vidange des piscines dans le réseau d'eau brute de l'ASCM est interdit.

2.2 - Eaux pluviales :

2.2.1 Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement des surfaces imperméabilisées (terrasses, voies, cours et espaces libres...), sont convenablement recueillies, drainées puis canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir : caniveau, égout pluvial public..., tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

2.2.2 Les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dont la gestion à la parcelle est à privilégier. Aussi, toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface, peut faire l'objet de prescriptions spéciales de la part des services techniques de la commune, visant à limiter les quantités d'eau de ruissellement et à augmenter le temps de concentration de ces eaux vers les ouvrages collecteurs.

La gestion et l'intégration paysagère et environnementale des aménagements hydrauliques sont également à privilégier. En effet, pour limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions techniques susceptibles de favoriser l'infiltration et/ou le stockage des eaux pluviales avec des dispositifs adaptés (noues, bassins paysagers, citernes enterrées...) doivent, dans la mesure du possible, être mises en œuvre en priorité.

2.2.3 L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

2.2.4 L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eau brute de l'ASCM est interdite.

2.2.5 Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

3 - Électricité et télécommunication :

3.1 - Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication sont installés en souterrain (notamment enterrés pour chaque traversée de rue), sur le domaine public comme sur le domaine privé ; en cas d'impossibilité, voire de difficultés techniques immédiates de mise en œuvre, dûment justifiées, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées après avis des services compétents.

3.2 - Les constructions nouvelles sont équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes des télécommunications.

3.3 - Intégration en façade :

Les lignes électriques, téléphoniques, et de télévision doivent être établies sous les corniches ou les génoises ou être dissimulées au mieux par un élément architectural de la construction. Les armoires d'interface entre public et privé, sont intégrées au bâti existant ou encastrées dans les clôtures et leur emplacement de pénétration électrique et téléphonique est réalisé le plus près possible de la sortie souterraine.

ARTICLE 5 - N -

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

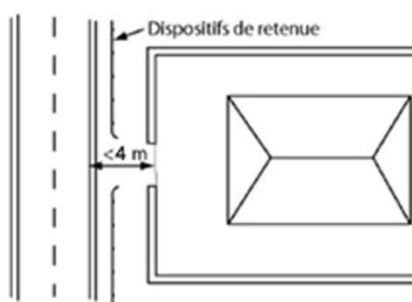
ARTICLE 6 - N -

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions à édifier sont implantées hors des emprises existantes prévues pour les voies, ainsi que des marges de recul, lorsqu'elles sont indiquées aux documents graphiques.
2. A défaut desdites indications, les constructions à édifier sont distantes d'au moins :
 - 15 m par rapport à l'axe des RD6 et RD105 hors zone de bâti aggloméré et comme indiqué aux documents graphiques ;
 - 6 m par rapport aux autres voies existantes, à modifier ou à créer.
3. Dispositions particulières :

Des limites d'implantation différentes peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants :

- pour tout motif de sécurité ou d'aménagement urbain,
- lorsque la configuration des lieux (topographie, végétation existante...) et/ou les constructions existantes imposent de construire à l'alignement pour des motifs d'intégration au site.
- Ces reculs ne s'appliquent pas aux installations techniques de service public. Toutefois, lorsque les constructions se situent dans la zone de sécurité (7 m en aménagement neuf et 4 m en aménagement de routes existantes) un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire. Il s'agit de glissières de sécurité notamment.



Exemple de construction neuve dans la zone de sécurité.

- Dans le cas de constructions existantes à l'intérieur de cette bande, les reculs ne s'appliqueront pas à l'extension de celles-ci dès lors :

- que leur destination n'est pas modifiée,
- que leur recul existant n'est pas diminué.

Dans ce cas, un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire. Il s'agit de glissières de sécurité notamment dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire.

4. Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

ARTICLE 7 - N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur une ou les deux limites séparatives latérales.

Les façades disjointes de la limite séparative doivent respecter une marge de recul minimum telle que la distance (d) comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative le plus rapproché soit au moins égale à la demie hauteur de la façade (H) qui fait face à la limite séparative, sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d \geq H/2$ et $L \geq 3m$).

Les constructions annexes de moins de 4 m de hauteur hors tout peuvent être implantées en limite séparative sous réserve que la longueur sur la limite n'excède pas 10 m.

Dispositions particulières

Dans le cas où la limite séparative est constituée par un écoulement naturel, la distance minimale aux sommets des berges est au minimum de 5 m pour les constructions et de 3 m pour les clôtures sauf recul supérieur imposé par le PPRNP.

Des limites d'implantation différentes peuvent être imposées ou admises lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose, pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité ; dans ce cas l'implantation pourra être autorisée dans une bande de 3 m à partir de la limite séparative.

ARTICLE 8 - N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les piscines et les abris de jardin doivent être implantés à moins de 15 m en tout point de la construction à destination d'habitation.

Les annexes des piscines (pool-house et local technique) doivent être implantées à une distance maximum de 4 m du plan d'eau de la piscine.

ARTICLE 9 - N - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des annexes ne peut dépasser 30 m² au sol par unité foncière.

ARTICLE 10 - N - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs absolues, **H** et **h**, sont définies et mesurées comme il est indiqué à l'annexe 1 du présent règlement.

La hauteur **H** est fixée à un maximum de 7 m.

La hauteur **h** ne peut excéder 2 m.

Toutefois, une tolérance de 0,50 m maximum au-delà de cette hauteur peut être admise pour les superstructures et édifices techniques dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.

Pour les constructions annexes non contigües à la construction principale, la hauteur totale est fixée à un maximum 4 m au point le plus haut.

Dispositions particulières :

Un dépassement ponctuel peut être autorisé pour les constructions agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement, du respect des autres règles du PLU.

ARTICLE 11 - N - ASPECT EXTERIEUR

1 - Dispositions générales :

Le permis de construire 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 constructions 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, agricoles ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet, dans son ensemble comme dans chacune de ses composantes doit s'intégrer au paysage environnant.

2 - Dispositions particulières :

- 2.1. Les terrains sont, dans toute la mesure du possible, laissés à l'état naturel.
- 2.2. L'implantation de la construction doit tenir compte de la pente naturelle du terrain, les mouvements de terre ne devant être mis en œuvre que pour favoriser une meilleure insertion du bâti dans le paysage. Les remblais sont interdits.
- 2.3. Les talus doivent être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles.
- 2.4. les parcs de stationnement ouverts au public : Le sol ne peut pas faire l'objet d'apports de matériaux extérieurs au site.
- 2.5. Façades pour les constructions à destination d'habitation :

Les différentes façades d'une construction doivent présenter une cohérence de traitement dans leur composition, leur coloris et leurs matériaux. Elles doivent être en harmonie avec les matériaux traditionnels utilisés dans la région. En règle générale, les façades sont

enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec celles des constructions déjà existantes.

Dans tous les cas, les enduits doivent être frotassés fins ou grésés-grattés.

Les imitations de matériaux sont à éviter, à moins que leur mise en œuvre soit spécialement étudiée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architecturale.

2.6. Façades pour les autres constructions :

Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux, qui doivent contribuer à la cohérence générale de la construction.

D'une manière générale, les ensembles de matériaux doivent présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert est interdit.

2.7. Les toitures :

Elles sont simples sans décrochements excessifs avec une pente comprise entre 27% et 33% couvertes de tuiles canal ou similaires, de tons nuancés vieillis en harmonie avec les toitures environnantes. Elles seront de préférence à deux pans.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension de construction existante) l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante peut être admise.

De même, les toitures terrasses sont admises à condition :

- qu'elles s'inscrivent dans un projet de mise en œuvre d'énergies renouvelables ou de développement durable,
- et que leur surface n'excède pas 25% de la surface totale des toitures de la construction. Cette dernière limitation ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les toits terrasses d'agrément accessibles n'ont pas à répondre à la première condition mais leur surface par rapport à l'ensemble de la toiture ne doit pas dépasser le pourcentage fixé à la deuxième condition.

2.8. Clôtures et portails :

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

Les clôtures doivent être implantées en dehors des emprises publiques existantes et futures indiquées au document graphique.

En l'absence de plan d'alignement, un arrêté individuel d'alignement devra être demandé au gestionnaire du domaine public.

Les clôtures réalisées sous la forme d'un mur plein ne sont autorisées qu'en accompagnement de la maçonnerie du portail ou d'entrée, pour intégrer les coffrets de comptage des réseaux sur une longueur maximale de 1 m de chaque côté.

Les clôtures sur voies publiques ouvertes à la circulation :

Les clôtures doivent être constituées par des haies végétales ou par des grillages doublés ou non d'une haie végétale implantée côté parcelle privée. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales. Les clôtures ne doivent comporter aucune partie maçonnée, à l'exception des supports du portail et d'un mur de soubassement. La hauteur visible du mur de soubassement ne peut excéder 0.40 m maximum au point le plus défavorable et doit être constitué de textures et de matériaux identiques à ceux de la façade. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m, y compris les éventuels piliers des portails. La hauteur totale des portails ne doit pas excéder 1,80 m.

Les clôtures entre limites séparatives :

Les clôtures doivent être constituées par des haies végétales ou par des grillages doublés ou non d'une haie végétale implantée côté parcelle privée. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales. Les clôtures ne doivent comporter aucune partie maçonnée, à l'exception des supports du portail. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m, y compris les éventuels piliers des portails. La hauteur totale des portails ne doit pas excéder 1,80 m.

2.9. Mur de soutènement :

Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière. Il doit être traité en harmonie avec l'architecture des constructions voisines et le cas échéant, être agrémenté de plantations grimpantes ou de haies afin de l'intégrer dans le paysage environnant. Les murs en enrochements cyclopéens sont à éviter.

3 - Dispositions diverses :

Pour les constructions à usage d'habitation l'emploi éventuel de procédés utilisant des énergies renouvelables, en particulier l'énergie solaire, fait l'objet de recherche d'intégration à la construction participant à la qualité architecturale.

Par ailleurs, la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve d'une absence d'atteinte au caractère des lieux et de respecter les conditions suivantes :

- être intégrés le mieux possible au bâti existant,
- équiper préférentiellement les toitures secondaires (appentis, vérandas, auvents, garages),
- pour les constructions nouvelles, être intégrés comme éléments architecturaux de la construction,
- conserver une cohérence de forme entre le pan de toiture et les capteurs,
- respecter une implantation des capteurs en continuité des ouvertures, en toiture et en façade, en privilégiant une symétrie,
- les éléments techniques volumineux (ballons, réservoirs, échangeurs) sont intégrés dans les constructions.

Afin de préserver le caractère architectural des sites naturels les climatiseurs et paraboles en façade principale sont interdits.

ARTICLE 12 - N - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - N - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1. Pour les éléments repérés au plan de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme, les constructions, installations et occupations du sol doivent respecter les prescriptions définies en **annexe 6** du règlement.
2. Les plantations existantes sont maintenues ou immédiatement remplacées par des plantations équivalentes.
3. Les surfaces libres de toute occupation doivent recevoir un revêtement végétal, ou des plantations d'arbres ou d'arbustes correspondant aux essences de la région.

SECTION III- POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - N - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Conformément à la loi ALUR, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

SECTION IV - CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ARTICLE 15 - N - PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ENERGETIQUES ET

Non réglementées.

ARTICLE 16 - N - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementées.

ANNEXES

ANNEXE 1 : Mesure de la hauteur des constructions

ANNEXE 2 : Installations et dépôts

ANNEXE 3 : Terminologie

ANNEXE 4 : Calcul de la Surface de Plancher (SP)

ANNEXE 5 : Définition de l'emprise au sol règlementée à l'article 9

ANNEXE 6 : Eléments remarquables L. 151-23 et L. 151-19°

ANNEXE 7 : Inventaire des bâtiments en zone agricole L. 151-11 pouvant changer de destination

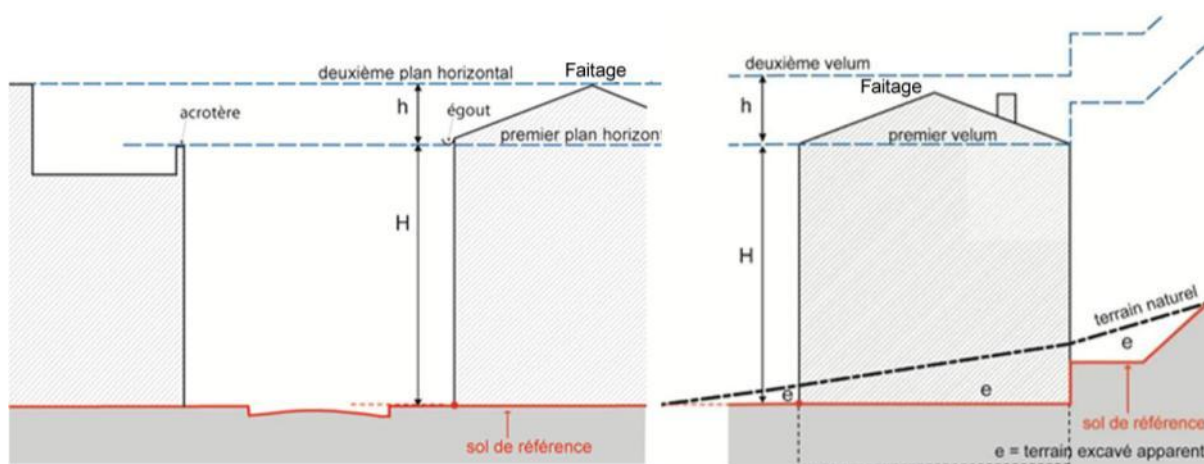
ANNEXE 1 : MESURE DE LA HAUTEUR

DEFINITIONS ET CONDITIONS DE MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée, verticalement, pour tout point de la façade, depuis le terrain existant avant travaux ou excavé lorsque c'est le cas. Elle est définie par deux mesures (Cf. croquis n°1 et n°2) :

- **La Hauteur H - hauteur de la façade** qui est mesurée à l'égout des toitures en pente ou à l'arête supérieure de l'acrotère des toitures terrasse
- **La hauteur h - hauteur de la toiture** : qui est mesurée à partir de la mesure précédente jusqu'au point le plus haut du faitage du toit ou de la plus haute des superstructures et édifices techniques (voir annexe 3 sur la terminologie).

La hauteur ($H + h$) constitue la hauteur au faîtage de la construction avec toit en pente



Croquis N°1 : façade sur rue et sur terrain plat **Croquis N°2 : construction sur terrain en pente**

Conditions de mesure :

- Pour les constructions sur voie ou espace public ou collectif (cf. croquis n°1), la hauteur se mesure, sur la façade donnant sur ces espaces, à partir du trottoir.
- Pour les constructions sur voie en pente, les points de mesure sont pris au centre de la façade, par tranche de 20 mètres de longueur au maximum (cf. croquis n°4) : Sur les voies en déclivité, la hauteur effective des constructions ne peut dépasser de plus de 1m la limite prescrite par le règlement de zone ou de secteur, au point le plus défavorable.
- Lorsque la couverture d'une construction n'est pas réalisée, en tout ou partie, sous la forme d'une toiture terrasse, ladite couverture ne peut excéder en aucun point la hauteur maximum ($H + h$).
- La mesure de la hauteur ne tient pas compte de l'accès à un éventuel niveau de stationnement excavé (cf. croquis n°3).

Définitions :

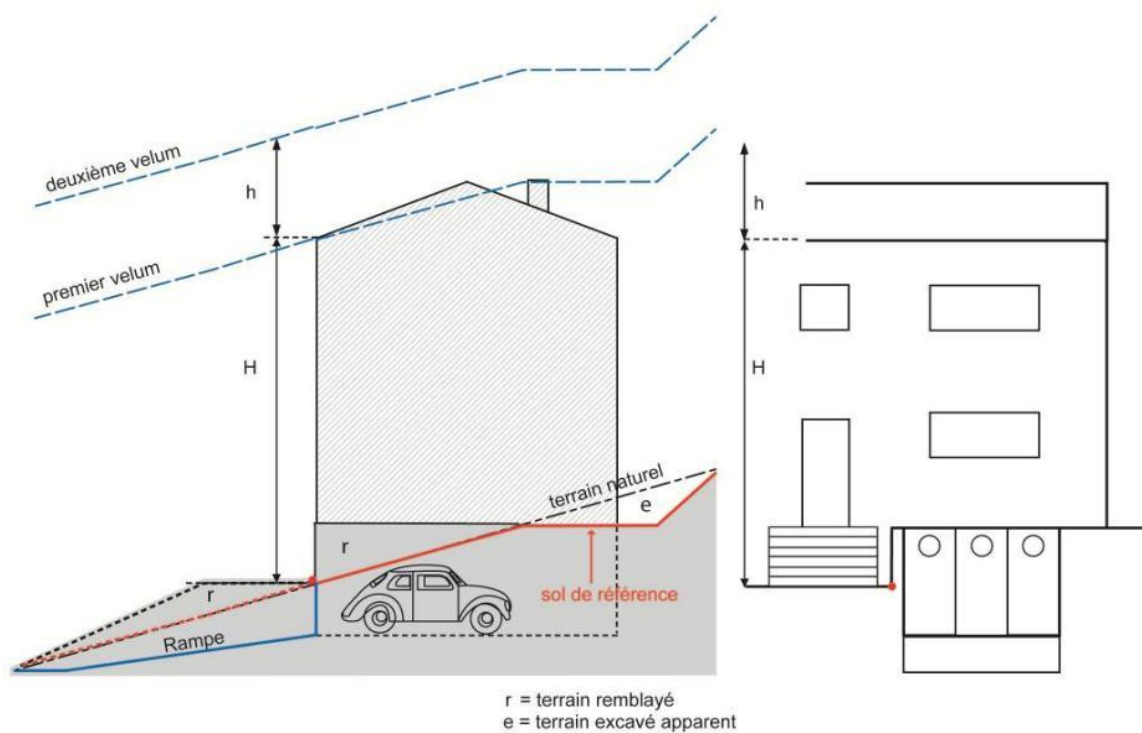
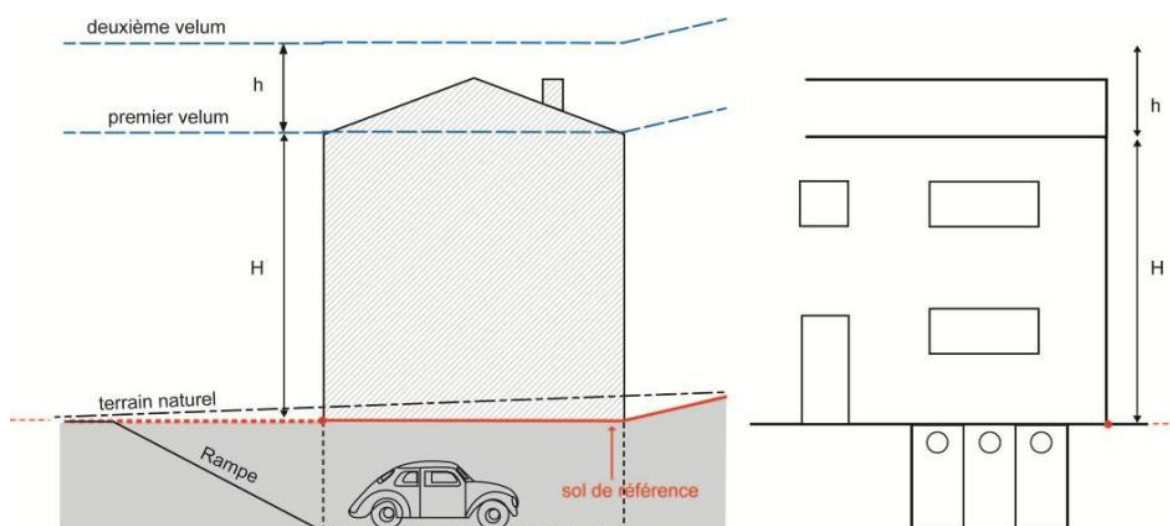
Niveau du sol naturel : il se définit comme le niveau du sol avant tous travaux.

Niveau du sol excavé : il se définit comme le niveau du sol après travaux de déblaiement.

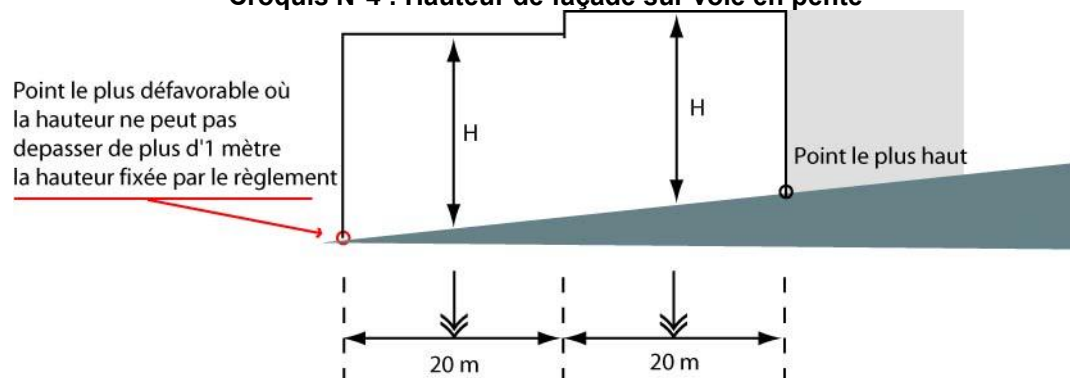
Le faitage : ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées.

L'égout du toit : limite ou ligne basse d'un pan de couverture qui surplombe généralement les gouttières chargées d'évacuer les eaux de pluies.

Croquis N°3 : cas d'un stationnement en sous sol avec rampe d'accès



Croquis N°4 : Hauteur de façade sur voie en pente



ANNEXE 2 : INSTALLATIONS ET DEPOTS

Les installations et dépôts visés à l'article 1 - Occupation du sol interdites - du titre II, se définissent comme suit :

1. Toute installation, établie depuis plus de trois mois, susceptible de servir d'abri pour l'habitation, constituée :

- soit par d'anciens véhicules désaffectés ;
- par des roulottes ou véhicules dits "caravanes", à moins qu'ils ne soient mis en garage pendant la période de non utilisation ;
- soit par des abris précaires en quelque matériau que ce soit.

2. Les dépôts de ferrailles, de déchets tels que pneus usés, chiffons, ordures, véhicules désaffectés, etc., qu'ils soient ou non liés à une activité sauf activités de tri ou de retraitement.

3. Les parcs d'attraction permanents, les stands et parcours de tir par armes à feu, les pistes d'engins motorisés de toute nature.

ANNEXE 3 : TERMINOLOGIE

DEFINITION D'UNE CONSTRUCTION, D'UN BATIMENT

Construction : élément bâti en dur (bois, maçonnerie, verre, ou mixte matières souples et ossature associée) avec ou sans fondation, émergeant en superstructure, ou réalisée en sous-sol en infrastructure (garage, cave enterrée...), et non meuble (qui n'est donc pas destiné à être déplacé). Le terme "bâtiment" ne couvre que les parties "hors-sol naturel" de la construction.

N'entrent pas dans le terme "construction" ou le terme "bâtiment" :

- une tonnelle ou une pergola,
- un mur de clôture,
- un mur de soutènement,
- tous les aménagements de surface en jardins (terrasses inférieures à 60 cm du terrain naturel, escaliers de jardin, cheminements piétons aménagés...),
- les garde-corps autres que maçonnés...

LES CATÉGORIES DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les neuf² catégories des destinations des constructions :

Sont énumérées ci-après, les neuf catégories de destinations des constructions, énoncées dans l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme et, de façon non limitative, sont énoncées les terminologies et affectations des constructions ou aménagements attribuées à chaque destination.

Destination	Exemples
1 - Constructions destinées à l'habitation :	- maisons individuelles isolées, - maisons individuelles jumelées, accolées, en bande, - collectifs d'habitation, - logement de fonction, y compris pour les équipements collectifs, - logements de communautés religieuses, - logements pour étudiants (appartements indépendants ou chambres comprenant un coin cuisine supérieur à 1 m²), - foyers de travailleurs, - établissement recevant du public de type U (établissements sanitaires tels que les établissements de soins ou de convalescence et les foyers de personnes âgées ou de repos avec appartements indépendants comprenant une cuisine), - centres d'hébergements ou d'accueil de personnes en difficulté avec appartements indépendants comprenant une cuisine, - constructions destinées à l'habitation légère de loisirs, - parcs résidentiels de loisirs (locaux d'hébergement individuel incluant une cuisine), - caravanes isolées, - etc...
2 - Constructions destinées à l'hébergement hôtelier :	- établissement recevant du public de type O (hôtels, hôtels restaurants et pensions de famille) : hébergement à la nuit, dans des chambres sans cuisine, - parcs résidentiels de loisirs (locaux d'hébergement individuel n'incluant pas de cuisine quelle que soit sa dimension), - terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, - etc...
3 - Constructions destinées aux bureaux :	- établissement recevant du public de type W, privé (administrations, banques), - cabinets de professions libérales (y compris dans des locaux affectés initialement à des logements), - agences immobilières, services divers,

² **Rappel** La commune de Pierrevert dont l'élaboration du PLU a été initiée avant le 1er janvier 2016 a fait le choix de ne pas intégrer le contenu modernisé des plans locaux d'urbanisme. Les anciens articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme continuent à s'appliquer.

Destination	Exemples
	etc...
4 - Constructions destinées au commerce :	- établissement recevant du public de type P, privé (salles de jeux), - établissement recevant du public de type M (magasins de vente, centres commerciaux, galeries marchandes), - établissement recevant du public de type N (restaurants et débits de boissons), - etc...
5 - Constructions destinées à l'artisanat :	- ateliers de production artisanale (production manuelle ou moyens rudimentaires), - etc...
6 - Constructions destinées à l'industrie :	- ateliers ou établissements de production industrielle (production mécanisée de biens matériels par la transformation et la mise en œuvre de matières premières ; unités de production comptant plusieurs employés), - etc...
7 - Constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière :	- hangars agricoles, - caves viticoles - serres, - pépinières, - hébergement d'animaux d'élevage, - bassins d'eau, - etc...
8 - Constructions destinées à la fonction d'entrepôt :	- bâtiment, hangar ou dépôts où sont disposées et stockées des marchandises ou des denrées destinées à la vente ou à la location, - etc...
9 - Constructions et installations (publiques ou privées) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :	- établissement recevant du public de type L, (salles d'audition, de conférences, de réunions de spectacle ou à usage multiple), - établissement recevant du public de type P, public (salles de danse et salles de jeux), - établissement recevant du public de type R (enseignement, colonies de vacances), - établissement recevant du public de type S (bibliothèques, centres de documentation), - établissement recevant du public de type T (salles d'expositions), - établissement recevant du public de type U (établissements sanitaires tels que les hôpitaux, les cliniques, les établissements de soins ou de convalescence et les foyers de personnes âgées ou de repos ne comportant aucun appartement indépendant avec cuisine quelle que soit sa dimension), - établissement recevant du public de type V (établissements de culte), - établissement recevant du public de type X (établissements sportifs couverts), - établissement recevant du public de type Y (musées), - établissement recevant du public de type GA (gares), - internat des établissements d'enseignement primaire, secondaire et supérieur, - cités universitaires et foyers d'étudiants (aucun appartement indépendant avec un coin cuisine supérieur à 1 m²), - tous types d'hébergement spécifique et d'urgence (centres d'hébergement et de réinsertion sociale, foyers de jeunes travailleurs...) destinés aux personnes démunies ne comportant pas de logement avec cuisine, établissements militaires, - établissements pénitentiaires, - constructions liées au fonctionnement d'un service public, - locaux administratifs liés au fonctionnement d'un service public (établissements recevant du public de type W hors bureaux), - salles de restauration pour les catégories ci-dessus, - etc...

Arbre de haute tige :

Les arbres de haute tige sont des arbres dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,60 m de haut et 15/20 cm de circonférence à 1 m du sol.

Affouillement :

Creusement volontaire du sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain.

Annexe (à l'habitation) :

Construction dépendante et complémentaire d'un bâtiment principal d'habitation sur une même unité foncière dont l'utilisation n'est pas exclusivement dédiée à une occupation permanente.

Liste non-exhaustive d'annexes à l'habitation : les celliers en rez-de-chaussée, les appentis, les remises, les bûchers, les ateliers familiaux, les abris de jardin, le local de la piscine, les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules...

Construction réalisée et organisée de manière à favoriser l'accompagnement des espaces publics et collectifs :

Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux espaces publics (article 6) donnent des prescriptions générales qui ne peuvent totalement préjuger de l'aspect architectural et des contraintes techniques particulières de chaque établissement. Il est donc demandé que la conception volumétrique des constructions prenne en compte le rapport du bâti à l'espace public afin d'en favoriser son accompagnement. A titre d'exemple, il peut être souhaitable que le corps principal du bâti soit implanté parallèlement à l'axe de la voie qui dessert la parcelle ou qu'un décroché de façade épouse un changement de direction de l'espace public.

Emprise au sol : voir annexe 5

Espace vert : espace libre de toute construction et installation, non imperméabilisé, laissé en l'état de nature ou traité et planté en pleine terre avec des essences végétales. Rentrant dans cette définition les parties en pleine terre des bassins de rétention pluviale.

Le **coefficient d'espace vert** (CEV) précisé à l'article 13 du règlement des zones est le rapport entre la surface plantée pleine terre et la surface du terrain d'assiette.

Exhaussement :

Augmentation du niveau naturel du sol.

Limites séparatives latérales :

Segments de la limite séparative qui coupent l'alignement sur rue.

Loggia :

En architecture moderne, dans l'habitat, ce terme désigne usuellement un balcon couvert ne débordant pas de la façade, sans taille ou forme de plate-forme ou forme de garde-corps précis.

Pergola (voir Tonnelle) :

Construction légère, sans paroi, constituée de poutres en forme de toiture, soutenues par des colonnes, généralement utilisée pour servir de support aux plantes grimpantes.

Propriété ou îlot de propriété ou unité foncière

Tout immeuble (terrain) bâti ou non, constitué par une parcelle ou un ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Remblais :

Matériaux (terre, gravats...) rapportés afin de combler une cavité, un fossé jusqu'au niveau du sol avoisinant.

Rénovation :

Démolition d'un bâtiment, partielle ou non, puis reconstruction.

« La rénovation désigne les opérations par lesquelles un bâtiment ou l'un de ses éléments voit sa condition améliorée, par l'utilisation de matériaux neufs, modernes en remplacement des parties endommagées ».

Restauration :

Remise en l'état à l'identique d'un bâtiment.

Utilisation des mêmes matériaux et des mêmes techniques employées à l'époque de la construction (notion patrimoniale).

Surface de Plancher (SP) : cf. annexe 4**Superstructures et édicules techniques :**

Équipements techniques dépassant des couvertures des toitures (en pente ou terrasse). Constructions et installations de type transformateur EDF, pylône EDF ou de téléphonie mobile, antennes, capteurs solaires et leur ballons associés, édicules des machineries d'ascenseur, sorties d'escaliers en terrasse, extracteurs de fumées et de cuisine, caissons de climatisation, garde-corps etc...

Tonnelle (voir Pergola) :

Construction légère, sans paroi, constituée de poutres en forme de toiture, soutenues par des colonnes, généralement utilisée pour servir de support aux plantes grimpantes.

Travaux confortatifs :

Travaux d'amélioration générale, de sauvegarde, ou de mise en conformité avec les normes en vigueur dans la mesure où ils n'entraînent pas d'augmentation de la SP.

ANNEXE 4: CALCUL DE LA SURFACE DE PLANCHER (SP)

Fiche d'aide pour le calcul de la surface de plancher et de la surface fiscale

Pour les demandes de permis de construire ou les déclarations préalables déposées à compter du 1^{er} mars 2012

	Surface existante A	Surface démolie ou supprimée B	Surface créée C	Surface totale A-B+C
La somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculées à partir du nu intérieur des murs, sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres				

Dont ont déduit

Les vides et trémies correspondant au passage de l'ascenseur et de l'escalier				
Les surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1 m 80				
→ surface taxable assiette de la taxe d'aménagement				

Dont on déduit :

les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres				
les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial				
les 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(1)				
les surfaces de plancher des caves ou des celliers , annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune (1)				
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 déductions précédentes, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures (1)				
→ surface de plancher				

(1) Ces déductions ne concernent pas l'habitat individuel

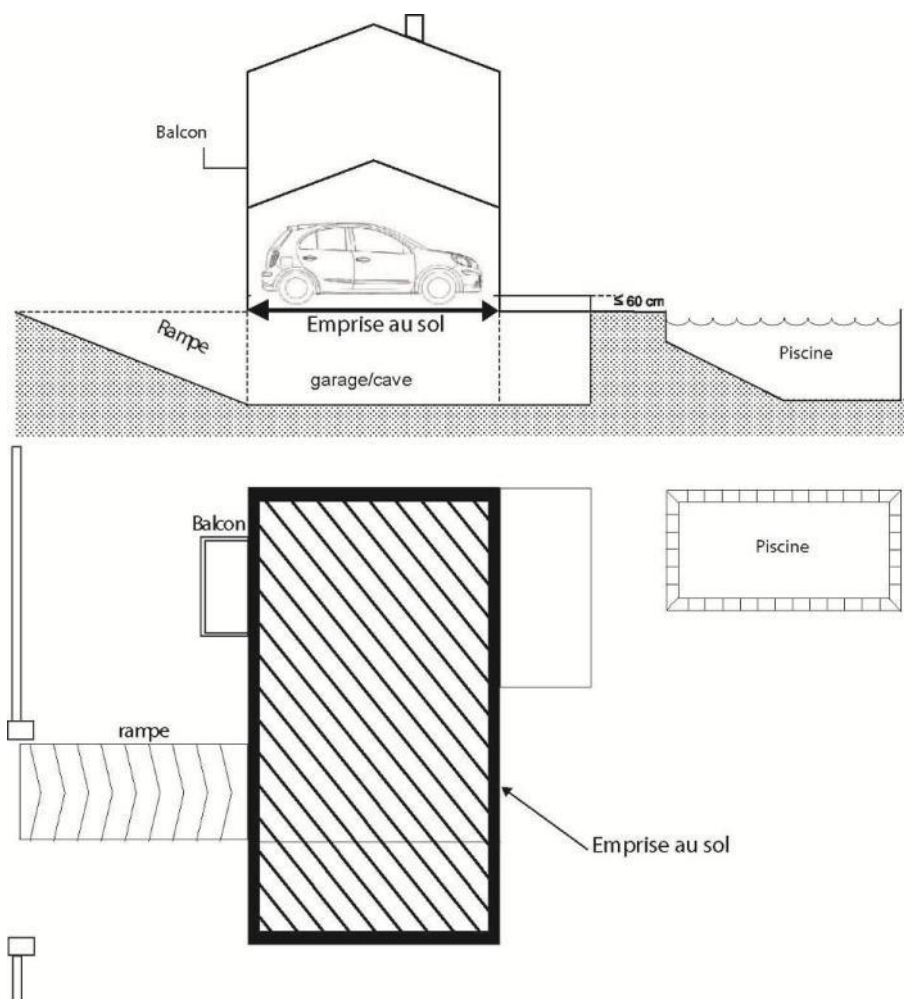
ANNEXE 5 : DEFINITION DE L'EMPRISE AU SOL

Emprise au sol

L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection verticale de la construction au sol, exception faite des balcons, débords de toiture et des éléments de modénatures ou architecturaux.

Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol :

- Les piscines, les bassins,
- Les terrasses et rampes ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol
- Les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite,
- L'isolation par l'extérieur pour les constructions existantes (au sens de l'article 5 des dispositions générales).



Attention : le coefficient d'emprise au sol (CES) tel que défini ci-dessus et réglementé aux différents articles 9 du présent règlement est différent de celui défini dans l'article R. 420-1 du Code de l'urbanisme relatif aux diverses autorisations et aux déclarations préalables.

ANNEXE 6 : ELEMENTS REMARQUABLES DU L. 151-23 ET L. 151-19

1. Identification et localisation de secteurs et éléments du paysage à protéger pour des motifs écologiques :

Rappel de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Les ripisylves et corridors verts associés et les espaces verts protégés

Ce sont pour l'essentiel les ripisylves des corridors hydrographiques (trame verte et bleue) identifiés dans le DOG du SCOT de Manosque approuvé le 19 décembre 2012. N'ont été identifiées en boisement à protéger au titre du L. 151-23° que les trames vertes boisées significatives situées en dehors de la zone naturelle, en zones urbaines et agricoles.

Ont été également repérés les délaissés du lotissement de la Pinède dont l'urbanisation n'était pas souhaitable tant du point de vue des risques (risque de ravinement) que de l'ambiance paysagère, ainsi qu'un espace boisé significatif au sein du quartier de la Done.

Les prescriptions de protection sont destinées à favoriser la continuité du corridor hydraulique, biologique et paysage et de ses ripisylves et corridors verts associés.

Ces prescriptions portent pour l'essentiel sur la préservation de la ripisylve par l'inconstructibilité sur les abords immédiats tout en permettant l'accès aux piétons et services d'entretien en rives.

Dans les espaces identifiés au titre du L. 151-23° du Code de l'urbanisme par une trame verte sur le plan de zonage :

- Les constructions nouvelles et les défrichements sont interdits à l'exception de la réhabilitation des éléments du patrimoine architectural (monument historique ou site et vestige archéologique) et des équipements et installations d'intérêt public ou d'intérêt général. Ces équipements et installations sont conditionnés à la démonstration qu'aucun autre emplacement ou aucune autre solution technique n'étaient envisageables pour la collectivité.
- Les activités agricoles existantes peuvent faire l'objet d'extension à l'exclusion de toute nouvelle création, mais tout projet d'extension doit y être précédé d'une étude spécifique et renforcée des milieux naturels.
- Les aménagements nécessaires à la protection des milieux naturels et les activités agro-sylvo-pastorales sont autorisés.
- Seules les activités existantes de loisirs de plein air, soumises à autorisation ou déclaration peuvent être étendues. Le bâti nécessaire au fonctionnement ou l'animation de ces équipements ne peut pas représenter une densité supérieure à 0,025.
- Les carrières et gravières en exploitation sont limitées dans le temps et ne peuvent faire l'objet d'une extension de leurs périmètres ; elles doivent en outre prévoir un plan de remise en état du site après exploitation assurant la plantation d'espèces naturelles endémiques et favorisant la recolonisation par la végétation initiale.
- Les gravières dans le lit mineur et moyen des cours d'eau ne doivent pas mettre la nappe phréatique à jour. En tout état de cause, après exploitation, la nappe doit être recouverte par une couche d'un mètre au moins de matériaux naturels locaux.

2. Identification et localisation de monuments à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural :

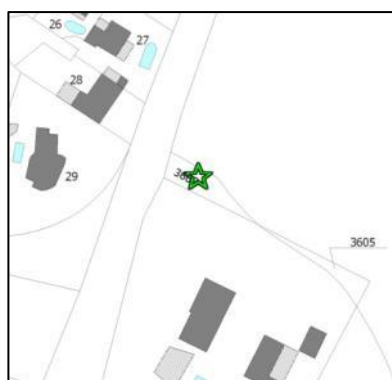
Rappel de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à

requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

QUINZE constructions, dont une grande partie est déjà recensée dans le patrimoine rural du PNR Luberon, sont également repérées au titre de la protection du patrimoine bâti du L. 151-19 pour Pierrevert. Elles sont protégées de toute dénaturation du caractère du bâti.

n° sur le plan	parcelle(s) cadastrale(s)	nom du lieu dit	Description sommaire	Prescriptions
1	C3607	VALGAS	Ancien Lavoir	Interdire la destruction ou les travaux modificatifs qui compromettraient le caractère du bâti

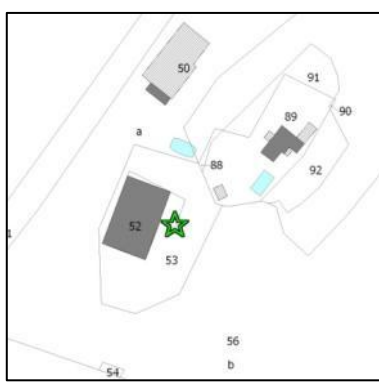


Photo

photo aérienne 25/06/2015

Cadastre 1/2500^e

n° sur le plan	parcelle(s) cadastrale(s)	nom du lieu dit	Description sommaire	Prescriptions
2	AH53, AH52	CHEVILLONNE	Château de la Chevillonne	Interdire les travaux modificatifs qui compromettraient le caractère du bâti



Photo

photo aérienne 25/06/2015

Cadastre

n° sur le plan	parcelle(s) cadastrale(s)	nom du lieu dit	Description sommaire	Prescriptions
3	A25	PINGANAUD	Chapelle de Sainte-Marguerite	Interdire les travaux modificatifs qui compromettraient le caractère du bâti

Extrait Fiche 510 de l'inventaire du patrimoine bâti PNR Luberon : « Un seul vaisseau de 11,40 m sur 4 m dans œuvre, voûté en berceau brisé et rythmé par deux arcs-doubleaux, abrite le chœur-travée orientale- et la nef-les deux autres travées par des arcades latérales en plein-cintre. La porte d'entrée, couverte d'un arc en plein-cintre à claveaux extradossés, s'ouvre au sud de la travée centrale. Une fenêtre axiale (murée) en plein-cintre à double ébrasement éclairait le chœur. Les parements extérieurs sont peu soignés, en moellons à peine assisés, grassement jointoyés. L'intérieur, mal visible sous les enduits récents, semble avoir été mieux traité, avec un appareil régulier et des arcs en pierre de taille, mais le décor reste très succinct : les impostes des arcades latérales, celles des doubleaux et des cordons qui soulignent la retombée du berceau ont le même profil composé d'un simple bandeau souligné d'un chanfrein.

Plusieurs remaniements ont affectés l'édifice (...)

- la couverture actuelle en tuiles rondes a pris la place d'un toit en dalles de pierre posé sur l'extrados de la voûte.

- On a conforté les murs gouttereaux par d'épais contreforts talutés.

- La première travée partiellement refaite (murs ouest et nord et peut-être le berceau), a reçu au XVII^e et XVIII^e siècle, une tribune assise sur une voûte d'arêtes et éclairée par un grand oculus.

- Au nord du chœur, entre deux contreforts, a été construite une sacristie, modifiée et transformée en chapelle funéraire en 1934.

- A la même date appartiennent le décor peint -bleu étoilé d'or dans le chœur et la sacristie, blanc avec faux appareil en filet rouge et plinthe marron ailleurs- et les ferronneries (...). (E. Sauze)



Photo

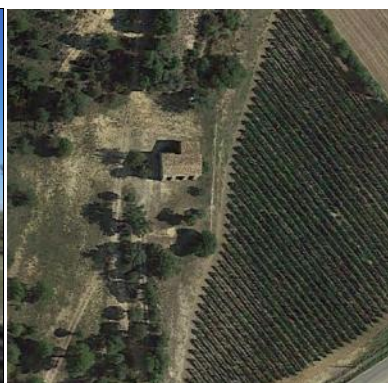
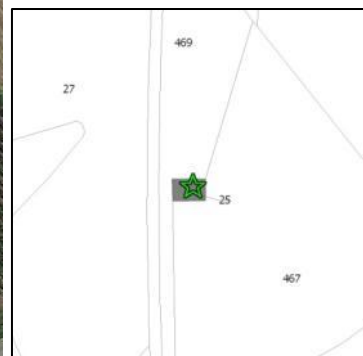


photo aérienne 25/06/2015



Cadastre

n° sur le plan	parcelle(s) cadastrale(s)	nom du lieu dit	Description sommaire	Prescriptions
4	C3116	LA CRAU	Chapelle de Saint-Patrice	Interdire les travaux modificatifs qui compromettraient le caractère du bâti

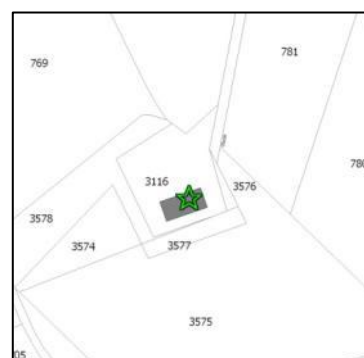
Extrait Fiche 517 de l'inventaire du patrimoine bâti PNR Luberon : « C'est une construction d'environ 15 m sur 5, aux murs extérieurs soutenus par des contreforts. (...) Elle présente des arcs légèrement brisés, de style roman tardif. Le chevet plat est orienté au nord-est. Le clocher arcade a été restauré en 1959. L'arc de la porte -en pierre de Mane- est datée de 1835. Fenêtres semi-circulaires dans l'abside, et oculus au-dessus de la porte ». (in : plaquette "La chapelle de Saint-Patrice", par l'association les Amis de J.M. Plume, Pierrevet, 1998).



Photo



photo aérienne 25/06/2015



Cadastre

n° sur le plan	parcelle(s) cadastrale(s)	nom du lieu dit	Description sommaire	Prescriptions
5	AH 41	CHEVILLONNE	Oratoire Saint-Joseph	Interdire les travaux modificatifs qui compromettraient le caractère du bâti

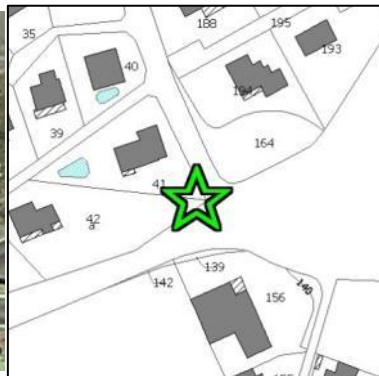
Extrait Fiche 516 de l'inventaire du patrimoine bâti PNR Luberon : L'édifice est de plan rectangulaire (40 x 50 cm), en pierre calcaire et de hauteur 270 cm. Une niche de 78 cm de haut, surmontée d'un voutement, est creusée en partie supérieure, accueillant une statue (récente) et protégée par une grille métallique.



Photo



photo aérienne 25/06/2015



Cadastre

n° sur le plan	parcelle(s) cadastrale(s)	nom du lieu dit	Description sommaire	Prescriptions
6	AT 40	LE VILLAGE	Château d'eau	Interdire les travaux modificatifs qui compromettraient le caractère du bâti

Extrait Fiche 509 de l'inventaire du patrimoine bâti PNR Luberon : Le château d'eau est une tour circulaire de 3 m de diamètre, étagée sur 4 niveaux. Le troisième niveau est couronné d'une génoise portant une rangée de tuiles canal en débord du mur. Le quatrième niveau est également coiffé d'un toit en tuile canal avec débord.



Photo



photo aérienne 25/6/2015



Cadastre

n° sur le plan	parcelle(s) cadastrale(s)	nom du lieu dit	Description sommaire	Prescriptions
7	AT 89	LE VILLAGE	Lavoir de la Frache	Interdire les travaux modificatifs qui compromettraient le caractère du bâti

Extrait Fiche 515 de l'inventaire du patrimoine bâti PNR Luberon : Les deux bassins du lavoir se trouvent sous la voûte, tandis que la fontaine (bassin semi-circulaire, buffet d'eau mouluré) empiète sur la rue. Ceci permet en outre à l'édifice d'être largement visible depuis l'espace public.



Photo Jean-Claude BOCK



photo aérienne 25/06/2015



Cadastre

n° sur le plan	parcelle(s) cadastrale(s)	nom du lieu dit	Description sommaire	Prescriptions
8	AT 125	LE VILLAGE	Lavoir	Interdire les travaux modificatifs qui compromettraient le caractère du bâti

Extrait Fiche 508 de l'inventaire du patrimoine bâti PNR Luberon : Le lavoir est quasiment identique à celui de la rue de la Frache, sauf qu'il ne dispose pas de fontaine. Il est de plan rectangulaire, 4 m de longueur, 1,60 m de largeur et haut 0,80 m, bâti en béton et alimenté en eau par une canalisation en métal passant au-dessus des bassins et servant également de barre de séchage.



Photo



photo aérienne 25/06/2015



Cadastre

n° sur le plan	parcelle(s) cadastrale(s)	nom du lieu dit	Description sommaire	Prescriptions
9	Domaine public	LE VILLAGE Rue du Quair	Monument aux morts	Interdire les travaux modificatifs qui compromettraient le caractère du bâti

Extrait Fiche 518 de l'inventaire du patrimoine bâti PNR Luberon : Ceint d'une chaîne prise dans les 4 poteaux d'angle, le monument aux morts de plan carré de 2 m de côté à une base cubique avec une plaque de marbre. Celle-ci comporte la liste des soldats morts pendant les 2 guerres mondiales. La base est surmontée d'un fût avec un bordereau sculpté. Il est gravé : "Pierrevert à ses enfants morts pour la patrie 1914-1918 / 1939-1945"

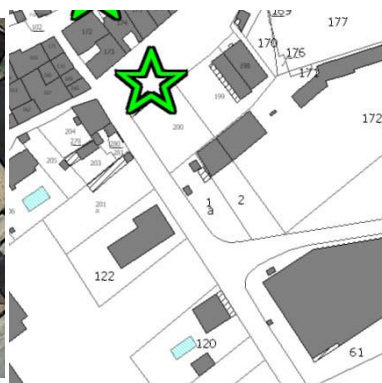
Sous le texte se déroule une seconde sculpture composée d'un casque, d'un sabre et d'une branche d'olivier. Le Bordereau est coiffé de l'emblème de Pierrevert. La statue d'un ange surmonte l'édifice.



Photo



photo aérienne 25/06/2015



Cadastre

n° sur le plan	parcelle(s) cadastrale(s)	nom du lieu dit	Description sommaire	Prescriptions
10	AS 156	LE QUAIR	Moulin à vent	Interdire les travaux modificatifs qui compromettraient le caractère du bâti

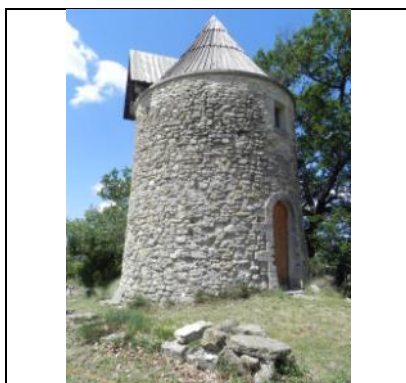
Extrait Fiche 514 de l'inventaire du patrimoine bâti PNR Luberon : Edifié selon un plan circulaire en moellons et pierre de taille, le moulin s'élève sur deux niveaux.

Au rez-de-chaussée, contre la paroi située à gauche de la porte d'entrée, se dessine l'amorce de marches d'un escalier. Ce dernier est supporté par un arc en plein cintre, laissant apparaître un espace voûté, servant actuellement de lieu de stockage.

Le plancher du premier étage a disparu. Il ne subsiste à ce niveau, que le chemin tournant du toit ainsi que deux lauzes, permettant d'identifier le niveau sommital du moulin.

Les baies sont au nombre de trois :

- La porte d'entrée à ébrasement intérieur avec encadrement en pierre de taille, est voûtée d'un plein-cintre.
- Les deux fenêtres du premier étage, sont percées au nord et au sud de l'édifice. La première, orientée au sud, est démolie, tandis que la seconde a été restaurée.



Photo



photo aérienne 25/06/2015



Cadaastre

n° sur le plan	parcelle(s) cadastrale(s)	nom du lieu dit	Description sommaire	Prescriptions
11	Domaine public	LES FERRAGES Angle Route de Sainte-Tulle et Chemin de Resplandin	La croix	Interdire les travaux modificatifs qui compromettraient le caractère du bâti

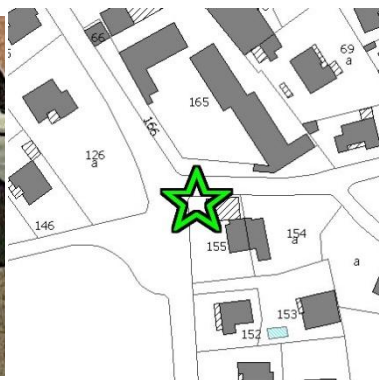
Extrait Fiche 511 de l'inventaire du patrimoine bâti PNR Luberon : Edifiée sur un emmarchement de plan carré en pierre de taille la croix s'élève à 5, 60 m du sol. L'édifice se compose d'une base, d'un fût de 0,68 m de côté, surmonté d'une corniche moulurée, d'un socle carré qui soutient une colonne monolithique cannelée. Elle supporte une autre corniche carrée sur laquelle se dresse la croix. Sur le fût est gravé : "La Croix".



Photo



photo aérienne 25/06/2015



Cadastré

n° sur le plan	parcelle(s) cadastrale(s)	nom du lieu dit	Description sommaire	Prescriptions
12	Domaine public	LE QUAIR	La grande Fontaine	Interdire les travaux modificatifs qui compromettraient le caractère du bâti

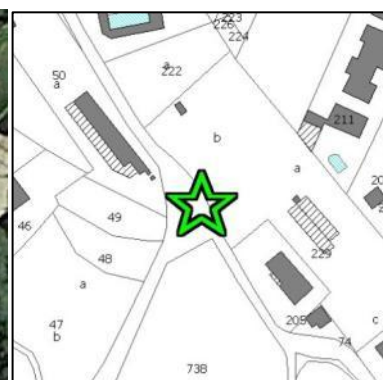
Extrait Fiche 512 de l'inventaire du patrimoine bâti PNR Luberon : Le lavoir en lui-même est simple: il est composé de deux bassins rectangulaires, avec une poutre d'essorage transversale en bois. L'édifice couvrant est quand à lui original : charpente de bois, recouvert par du lierre (la couverture est rendue invisible), reposant à l'avant sur des piédroits de béton, et prenant appui à l'arrière contre la roche. (Cette roche forme le mur de soutènement naturel de la route située au-dessus de l'édifice). La pierre a été creusée et forme un arc brisé dans sa partie sommitale, rendant à l'ensemble un espace original et agréable, agrémenté par le lierre qui protège du soleil ou de la pluie.



Photo



photo aérienne 25/06/2015



Cadastré

n° sur le plan	parcelle(s) cadastrale(s)	nom du lieu dit	Description sommaire	Prescriptions
13	AX 17, AX 129	LA DONE	Chapelle de la Done	Interdire les travaux modificatifs qui compromettraient le caractère du bâti

Extrait Fiche 234 de l'inventaire du patrimoine bâti PNR Luberon : De plan rectangulaire la chapelle des Donnes possède une nef unique à deux travées, avec abside en cul-de-four et chevet semi-circulaire. Six imposants contreforts latéraux viennent soutenir l'édifice de part et d'autre.

Les élévations sont constituées de maçonneries fourrées, en appareil à assises irrégulières. Des moellons de taille moyenne ou petite sont utilisés en parement; ils sont pour la plupart ébousinés grossièrement, d'autres sont équarris. Les chaînes d'angles (façades et contreforts) et la baie de l'entrée (piédroits et arc) sont bâties en majorité avec des pierres taillées. L'ensemble est hourdé au mortier de chaux. Aucun enduit ou badigeon n'apparaît en façade. Aucun vestige d'un éventuel clocheton n'est visible en façade ouest.

La seule baie d'origine semble être la porte d'entrée de la façade principale (ouest). L'arc en plein-cintre ainsi que les piédroits sont constitués en pierres de taille. Un chronogramme est visible sur la clé de l'arc : "160".

Il semble qu'une fenêtre haute sur cette même élévation ait été bouchée pour faire place au conduit d'une cheminée bâtie à l'intérieur de l'édifice. Les autres baies, présentes sur la façade sud, sont récentes et grossières (pas de piédroits ni de seuil apparents, linteaux en bois et plâtre).

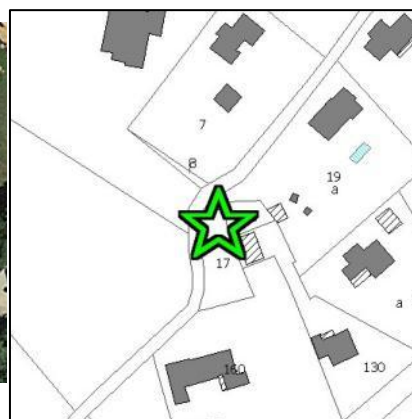
Les vestiges d'une petite ouverture, visibles au départ du cul-de-four, semblent indiquer la présence d'une baie ébrasée. La végétation dense sur le toit laisse deviner aujourd'hui, dans cet état, une couverture en tuiles canal, terminée par une génoise à deux rangs. Le couvrement, lui, est constitué d'une voûte en arc faiblement brisé, constituée de moellons de taille régulière et petite, disposés en assises irrégulières hourdées au mortier de chaux. L'enduit n'est pas visible. L'arc doubleau qui sépare la nef en deux travées égales est bâti en pierres de taille disposées en appareil régulier. Il n'est pas harpé à la maçonnerie des élévations et de la voûte. Un espace est même visible par endroits entre les deux éléments, ce qui semble accréditer la possibilité d'une construction de cet arc postérieure à celle de la structure. Un mur en maçonnerie grossière et enduite à la chaux dans sa partie haute est disposé au milieu de la nef, à hauteur de l'arc doubleau. Il constituait la limite foncière des deux propriétés. Les vestiges d'un plancher (deux poutres en bois et cinq marches d'un escalier en pierres et plâtre) apparaissent dans la partie ouest, à hauteur de l'assise de la voûte. A ce niveau, une corniche en pierres taillées court de part et d'autre de la nef, jusqu'au départ du cul-de-four. Le sol originel n'apparaît nulle part, de la terre et des débris encomrent les espaces.



Photo



photo aérienne 25/06/2015



Cadastre

n° sur le plan	parcelle(s) cadastrale(s)	nom du lieu dit	Description sommaire	Prescriptions
14	AH 64	CHEVILLONNE	Pigeonnier	Interdire les travaux modificatifs qui compromettraient le caractère du bâti

Extrait Fiche 2458 de l'inventaire du patrimoine bâti PNR Lubéron : Edifice de plan rectangulaire, ouvert au sud. Couvert d'une toiture en appentis, avec pied de mulet. Grille d'envol, sans planche. Totalement enduit. Trace d'une corniche moulurée.



Photo



photo aérienne 25/06/2015



Cadastre

n° sur le plan	parcelle(s) cadastrale(s)	nom du lieu dit	Description sommaire	Prescriptions
15	AH 57	LA CHEVILLONNE	La Main de Bacchus	Interdire les travaux modificatifs qui compromettraient le caractère du bâti

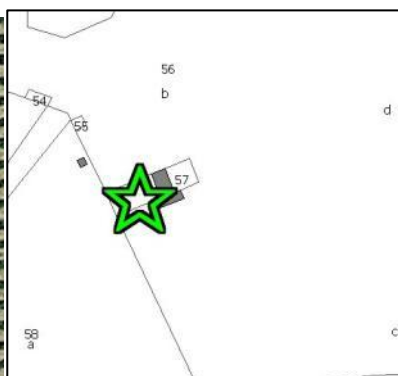
Extrait Fiche 1958 de l'inventaire du patrimoine bâti PNR Luberon : Plate-forme créée artificiellement, sur laquelle sont plantés quatre platanes. Leur ombre porte sur une fontaine et son bassin, décorés autrefois (statue disparue) d'une sculpture représentant la Vierge Marie.



Photo



photo aérienne 25/06/2015



Cadastre

ANNEXE 7 : INVENTAIRE DES BATIMENTS EN ZONE AGRICOLE L.151-11**Rappel :**

Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-11 : le changement de destination des constructions existantes est autorisé à condition que celui-ci ne compromette ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site et après avis conforme de la CDPENAF et de la CDNPS.

Quatre bâtiments ont été repérés au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le cadre d'un projet agro touristique :

1. Le Château de la Chevillonne
- 1b. et son bâtiment annexe abritant les anciennes écuries
2. Les Hougues
3. La Petite Gardette

Les nouvelles destinations envisagées des bâtiments repérés aux points 1 et 1b ci-dessus, dans le cadre du projet agro-touristique de la Chevillonne (Château et bâtiment annexe) sont les suivantes :

- ☐ L'hébergement hôtelier avec restauration gastronomique,
- ☐ et le commerce de proximité, destiné à promouvoir les produits issus de la production agricole locale.