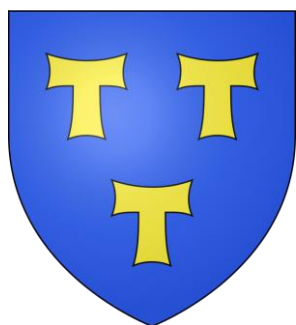


BEAUMES-DE- VENISE

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
L.CHEVALIER	Assistant d'études Urbanisme

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le 02/02/26
ID : 084-218400125-20260126-DE003_01_26-DE



PIECE N° **3**

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

REGLEMENT

26/01/2026

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
TITRE I - Dispositions applicables aux zones urbaines :	2
CHAPITRE I - Zone UA	3
CHAPITRE II - Zone UB	11
CHAPITRE III - Zone UC	19
CHAPITRE IV - Zone UE	28
TITRE II - Dispositions applicables aux zones à urbaniser :.....	33
CHAPITRE V - Zone 1AU	34
CHAPITRE VI - Zone 1AUe	42
CHAPITRE VII - Zone 2AU	47
TITRE III - Dispositions applicables aux zones agricoles :.....	49
CHAPITRE VIII - Zone A	50
TITRE IV - Dispositions applicables aux zones naturelles :	58
CHAPITRE IX - Zone N	59
TITRE V - Dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI):	67
TITRE VI – Localisation des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 (2°) du Code de l'Urbanisme:.....	70

TITRE I

-

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I – ZONE UA

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

Article UA1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

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

Article UA2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

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

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant ;

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

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA3 – Accès et voirie

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

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article UA4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

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

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

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

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En matière de gestion des eaux pluviales, les projets doivent être compatibles avec les doctrines « gestion des eaux pluviales » de la mission inter-services de l'eau (MISE) en vigueur en Vaucluse. Il est rappelé en outre que les projets collectant plus de 1ha sont soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité ou de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

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

Article UA5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UA6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

Des décrochements sont autorisés si la façade est supérieure à 20 m.

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

Pour les parcelles traversantes, les constructions pourront être édifiées à l'alignement sur une des deux voies.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard

Article UA7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1- En bordure de voie, les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement existant.

Pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut enjambrer un passage ou être relié à la limite latérale par des éléments maçonnés intermédiaires, murs, annexe, cellier, garage.

2- Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, peuvent être édifiées des constructions :

- soit en limite séparative si la hauteur n'excède pas 3.50 m au faîtage ;
- soit à 4 mètres minimum des limites séparatives.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard

Article UA8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UA9 – Emprise au sol

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UA10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur des constructions voisines.

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

La hauteur des infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourra 7 mètres au point le plus haut.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UA11 – Aspect extérieur

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

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

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

Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à un ou deux pans. Une adaptation mineure au règlement pourra être consentie pour les bâtiments édifiés aux angles de rues ou de places, de façon à se raccorder correctement aux bâtiments voisins.

Les toitures-terrasses sont interdites.

Les faitages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes, et aux voies.

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

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

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale. Le ravalement et la réfection d'enduit de façade devront s'intégrer dans l'environnement du cœur bâti.

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale. Le ravalement et la réfection d'enduit de façade devront s'intégrer dans l'environnement du bâti historique. Les façades devront être traitées dans leur ensemble (toute hauteur, et toute largeur de parcelle originelle).

Dans le cas de la réhabilitation, l'ordonnement initial de la façade, la composition et les proportions des percements devront être respectés. Dans le cas d'une construction neuve, l'ordonnement des façades, la composition générale et les proportions des percements, devront s'inspirer des caractéristiques historiques remarquables des façades environnantes.

D'une manière générale, les menuiseries extérieures devront s'adapter aux percements existants ou créés (profilés, formes ...) et non l'inverse. De façon générale, les menuiseries présenteront l'aspect et les modénatures d'ouvrages en bois. Les menuiseries seront peintes et non vernies, le bois ne sera pas laissé apparent. Les imitations de matériaux sont proscrites.

Détails architecturaux :

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades sur voies. Les dispositifs doivent être non visibles depuis la voie publique. Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Clôture :

Les clôtures peuvent éviter toute communication visuelle entre le domaine public et les propriétés privées. Dans ce cas, leur hauteur ne doit pas excéder 1,80 mètres.

Elles devront être réalisées dans des maçonneries identiques aux constructions, sinon elles seront végétales et éventuellement doublées d'un grillage. Les portes et portails seront de forme simple et peints, les couleurs vives sont interdites.

Équipements d'intérêt général :

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

Article UA12 – Stationnement

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

a) Véhicules motorisés

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

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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

Bureaux :

- Une place par 60 m² de surface de plancher pour les bureaux de plus de 50 m² de surface de plancher. ;

Commerces :

- Une place par 25 m² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m² de surface de vente.

Hôtels et restaurants :

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

Autres établissements :

- Le nombre de places devra être adapté à la fréquentation de l'établissement.

b) Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

-Pour les bâtiments comprenant au minimum 3 logements, prévoir 1 place par logement.

Bureaux :

-Une place par 60 m² de surface de plancher, pour les bureaux de plus de 50 m².

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (à moins de 300 m de l'opération), soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Ces dispositions ci dessus ne s'appliquent pas pour l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Article UA13 – Espaces libres et plantations

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau et d'essences locales méditerranéennes. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des essences, adaptées au site et au climat.

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

Il convient de privilégier les essences non allergisantes

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA14 – Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article UA15 – Performances énergétiques et environnementales

Pour les terrains accueillant des constructions à usage d’habitation, et en dehors de l’emprise des constructions autorisées, des terrasses, et des voiries de desserte, les espaces artificialisés dédiés au stationnement devront être obligatoirement limités au strict nécessaire et être perméables.

Pour les destinations autres que les habitations, et en dehors de l’emprise des constructions autorisées, et des voiries de desserte, les espaces artificialisés devront être limités au maximum et justifiés pour des raisons techniques (aires de stockage, manoeuvre poids lourds, etc.).

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

L’utilisation de matériaux durables pour la construction est fortement recommandée.

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

Article UA16 – Infrastructure et réseaux de communication numériques

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

CHAPITRE II – ZONE UB

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

Article UB1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

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

Article UB2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

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

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant ;
- Toute construction, installation ou aménagement se situant à proximité du cours d'eau de la Salette et du Canal de Carpentras ne devront pas aller à l'encontre des principes définis au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (objectifs de requalification de ces espaces naturels).

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

Cette zone est concernée par le risque inondation identifié par le PPR inondation du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi, approuvé. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB3 – Accès et voirie

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

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée

compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article UB4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

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

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

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

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En matière de gestion des eaux pluviales, les projets doivent être compatibles avec les doctrines « gestion des eaux pluviales » de la mission inter-services de l'eau (MISE) en vigueur en Vaucluse. Il est rappelé en outre que les projets collectant plus de 1ha sont soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité ou de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

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

Article UB5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UB7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite parcellaire, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard

Article UB8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UB9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie du terrain.

Ne sont pas comptées dans le calcul du coefficient d'emprise au sol :

- Les piscines
- Les terrasses non couvertes

Dans le secteur **UBb**, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 8 mètres à l'égout des toitures et 10 mètres au faîtage.

Dans le secteur **UBb**, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 11,5 mètres à l'égout des toitures et 15 mètres au faîtage

La hauteur des infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourra 7 mètres au point le plus haut.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;

Article UB11 – Aspect extérieur

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

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

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

Forme :

Les toitures terrasses peuvent être autorisées.

Dans les autres cas, les toitures principales doivent être de préférence à un ou deux pans. Une adaptation mineure au règlement pourra être consentie pour les bâtiments édifiés aux angles de rues ou de places, de façon à se raccorder correctement aux bâtiments voisins.

Les faitages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes, et aux voies.

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

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

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale. Le ravalement et la réfection d'enduit de façade devront s'intégrer dans l'environnement du cœur bâti.

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale. Les façades devront être traitées dans leur ensemble (toute hauteur, et toute largeur de parcelle originelle).

Les teintes des menuiseries et ferronneries ne pourront jamais être blanches.

Détails architecturaux :

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades sur voies. Les dispositifs doivent être non visibles depuis la voie publique. Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Clôture :

Les clôtures en murs pleins sont interdites.

Les clôtures seront constituées soit d'un muret de 50 cm maximum de hauteur rehaussé d'un grillage, soit d'un grillage doublé d'une haie vive. Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

Équipements d'intérêt général :

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

Article UB12 – Stationnement

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

a) Véhicules motorisés

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

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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

Bureaux :

- Une place par 60 m² de surface de plancher pour les bureaux de plus de 50 m² de surface de plancher. ;

Commerces :

- Une place par 25 m² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m² de surface de vente.

Hôtels et restaurants :

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

Autres établissements :

- Le nombre de places devra être adapté à la fréquentation de l'établissement.

b) Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 3 logements, prévoir 1 place par logement.

Bureaux :

- Une place par 60 m² de surface de plancher, pour les bureaux de plus de 50 m².

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (à moins de 300 m de l'opération), soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public

de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Ces dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Article UB13 – Espaces libres et plantations

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau et d'essences locales méditerranéennes. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des essences, adaptées au site et au climat.

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

Il convient de privilégier les essences non allergisantes

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UB14 – Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article UB15 – Performances énergétiques et environnementales

Pour les terrains accueillant des constructions à usage d'habitation, et en dehors de l'emprise des constructions autorisées, des terrasses, et des voiries de desserte, les espaces artificialisés dédiés au stationnement devront être obligatoirement limités au strict nécessaire et être perméables.

Pour les destinations autres que les habitations, et en dehors de l'emprise des constructions autorisées, et des voiries de desserte, les espaces artificialisés devront être limités au maximum et justifiés pour des raisons techniques (aires de stockage, manoeuvre poids lourds, etc.).

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

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

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

Article UB16 – Infrastructure et réseaux de communication numériques

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

CHAPITRE III – ZONE UC

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

Article UC1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

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

Au sein de l'élément de paysage protégé au titre de l'article **L.151-19 du CU** identifié sur le document graphique, toute construction est interdite.

Article UC2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

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

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant ;
- Toute construction, installation ou aménagement se situant à proximité du cours d'eau de la Salette et du Canal de Carpentras ne devront pas aller à l'encontre des principes définis au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (objectifs de requalification de ces espaces naturels).

Dans le secteur **UCbf1**, en raison du risque incendie de forêt, les constructions nouvelles pourront être autorisées en densification des espaces bâtis à condition que les accès répondent aux caractéristiques définies à l'article UC3 et que les équipements publics relatifs à la DECI soient existants et suffisants.

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

Cette zone est concernée par le risque inondation identifié par le PPR inondation du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi, approuvé. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC3 – Accès et voirie

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

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Dans les secteurs d'aléas incendie de forêt (indicés .f1) identifiés sur le plan de zonage, afin de permettre l'évacuation des personnes et faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours, les terrains doivent avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Chaussée revêtue susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale de 3 mètres et contenant des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, et distante de moins de 300 mètres les unes des autres ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques adaptées ;
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15%, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 50 mètres.

Article UC4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

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

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

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

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En matière de gestion des eaux pluviales, les projets doivent être compatibles avec les doctrines « gestion des eaux pluviales » de la mission inter-services de l'eau (MISE) en vigueur en Vaucluse. Il est rappelé en outre que les projets collectant plus de 1ha sont soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité ou de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

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

Article UC5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UC6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à au moins 4 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 7.
- 15 mètres par rapport aux autres Routes Départementales.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard

Article UC7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite parcellaire, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté.

En limite avec la **zone A**, toute construction devra respecter un retrait de 5 mètres minimum.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard

Article UC8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UC9 – Emprise au sol

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

Dans le secteur **UCbfl**, l'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie du terrain

Ne sont pas comptées dans le calcul de ces coefficients d'emprise au sol :

- Les piscines
- Les terrasses non couvertes

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UC10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

La hauteur des infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourra 7 mètres au point le plus haut.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard;

Article UC11 – Aspect extérieur

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

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

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

Forme :

Les toitures terrasses peuvent être autorisées.

Dans les autres cas, les toitures principales doivent être de préférence à un ou deux pans. Une adaptation mineure au règlement pourra être consentie pour les bâtiments édifiés aux angles de rues ou de places, de façon à se raccorder correctement aux bâtiments voisins.

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes, et aux voies.

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

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

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale. Le ravalement et la réfection d'enduit de façade devront s'intégrer dans l'environnement du cœur bâti.

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale. Les façades devront être traitées dans leur ensemble (toute hauteur, et toute largeur de parcelle originelle).

Les teintes des menuiseries et ferronneries ne pourront jamais être blanches.

Détails architecturaux :

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades sur voies. Les dispositifs doivent être non visibles depuis la voie publique. Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Clôture :

Les clôtures en murs pleins sont interdites.

Les clôtures seront constituées soit d'un muret de 50 cm maximum de hauteur rehaussé d'un grillage, soit d'un grillage doublé d'une haie vive. Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

Équipements d'intérêt général :

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

Article UC12 – Stationnement

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

a) Véhicules motorisés

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

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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

Bureaux :

- Une place par 60 m² de surface de plancher pour les bureaux de plus de 50 m² de surface de plancher. ;

Commerces :

-Une place par 25 m² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m² de surface de vente.

Hôtels et restaurants :

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

Autres établissements :

-Le nombre de places devra être adapté à la fréquentation de l'établissement.

b) Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

-Pour les bâtiments comprenant au minimum 3 logements, prévoir 1 place par logement.

Bureaux :

-Une place par 60 m² de surface de plancher, pour les bureaux de plus de 50 m².

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (à moins de 300 m de l'opération), soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Ces dispositions ci dessus ne s'appliquent pas pour l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Article UC13 – Espaces libres et plantations

Dans le secteur **UCbf1**, les espaces verts doivent représenter au minimum 40% de la superficie du terrain. Il est rappelé que la composition de ces espaces verts devra être conforme avec les dispositions relatives à l'obligation légale de débroussaillage.

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau et d'essences locales méditerranéennes. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des essences, adaptées au site et au climat.

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep, sauf dans le secteur UCbf1) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes, ...) n'est pas conseillée.

Il convient de privilégier les essences non allergisantes

Au sein de l'élément de paysage protégé au titre de l'article **L.151-19 du CU** identifié sur le document graphique, le maintien du caractère arboré doit être maintenu

En limite de terrains cultivés classés en zone A, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés. Cet écran de verdure devra présenter les caractéristiques suivantes :

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

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UC14 – Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article UC15 – Performances énergétiques et environnementales

Pour les terrains accueillant des constructions à usage d'habitation, et en dehors de l'emprise des constructions autorisées, des terrasses, et des voiries de desserte, les espaces artificialisés dédiés au stationnement devront être obligatoirement limités au strict nécessaire et être perméables.

Pour les destinations autres que les habitations, et en dehors de l'emprise des constructions autorisées, et des voiries de desserte, les espaces artificialisés devront être limités au maximum et justifiés pour des raisons techniques (aires de stockage, manoeuvre poids lourds, etc.).

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

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

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

Article UC16 – Infrastructure et réseaux de communication numériques

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

CHAPITRE IV – ZONE UE

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

Article UE1 – Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article UE2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Seules sont autorisées les constructions à usage :

- de commerce ;
- d'artisanat ;
- de bureaux ou de services ;
- industriel.
- des infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs.
- d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements, dans la limite d'un logement par établissement implanté dans la zone et devront être intégrées aux bâtiments d'activité. La superficie développée de surface de plancher ne devra pas excéder 33% de la surface des locaux professionnels, avec une limite maximum de 60m². Le logement devra être intégré au bâtiment d'activité, sans pouvoir représenter plus du tiers de la superficie totale du bâtiment. Les annexes des habitations (ainsi que les piscines) sont interdites.

Cette zone est concernée par le risque inondation identifié par le PPR inondation du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi, approuvé. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE3 – Accès et voirie

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

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

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article UE4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

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

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En matière de gestion des eaux pluviales, les projets doivent être compatibles avec les doctrines « gestion des eaux pluviales » de la mission inter-services de l'eau (MISE) en vigueur en Vaucluse. Il est rappelé en outre que les projets collectant plus de 1ha sont soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

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

Article UE5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UE6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à au moins 10 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 7.
- 15 mètres par rapport aux autres Routes Départementales.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard

Article UE7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout bâtiment doit être situé à au moins 5 mètres des limites séparatives.

Les installations ou dépôts soumis à autorisation doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'au moins 10 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard

Article UE8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UE9 – Emprise au sol

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

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UE10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 10 m à l'égout des toitures.

La hauteur des infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourra 7 mètres au point le plus haut.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard;

Article UE11 – Aspect extérieur

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

Les toitures en fibro-ciment pourront être autorisées à condition qu'elles soient teintées.

Les citernes de combustible ou autres seront soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

Article UE12 – Stationnement

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

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m².

Article UE13 – Espaces libres et plantations

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

Les marges d'isolement des installations et dépôts par rapport aux voies et limites séparatives doivent être plantés d'arbres formant écran sous réserve de ménager la circulation des véhicules de secours.

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

Il convient de privilégier les essences non allergisantes

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

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UE14 – Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article UE15 – Performances énergétiques et environnementales

En dehors de l'emprise des constructions autorisées, et des voiries de desserte, les espaces artificialisés devront être limités au maximum et justifiés pour des raisons techniques (aires de stockage, manœuvre poids lourds, etc.).

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

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

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

Article UE16 – Infrastructure et réseaux de communication numériques

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

TITRE II

-

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE V – ZONE 1AU

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

Article 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitation agricoles et forestières) de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.
- En zone **1AUc**, les constructions à usage de logement et/ou de commerce.

Article 1AU2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

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

- Les constructions autorisées au sein du secteurs **1AU** ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Les constructions autorisées au sein du secteur **1AUb** ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble successives selon le phasage figurant dans les l'orientation d'aménagement et de programmation, et à condition qu'elles ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini également dans l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Les constructions autorisées au sein du secteur **1AUc** pourront l'être au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Au sein du périmètre de la **servitude de logement « L2 »**, l'opération devra comprendre un programme de 10 logements, dont 4 logements minimum de logements locatifs sociaux.
- Au sein du périmètre de la **servitude de logement « L3 »**, l'opération devra comprendre un programme de 10 logements, dont 4 logements minimum de logements locatifs sociaux.
- Toute construction, installation ou aménagement se situant à proximité du cours d'eau de la Salette et du Canal de Carpentras ne devront pas aller à l'encontre des principes définis au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (objectifs de requalification de ces espaces naturels).

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

Cette zone est concernée par le risque inondation identifié par le PPR inondation du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi, approuvé. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU3 – Accès et voirie

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

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

Article 1AU4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

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

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

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

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le traitement des eaux pluviales doit s'effectuer prioritairement par infiltration dans le sol de chaque parcelle. Toutefois, cette infiltration ne peut pas être projetée dans le cas d'activités polluantes (zones d'activité, parking, poids-lourds,...) ou lorsqu'il existe une sensibilité particulière de la nappe souterraine (captage AEP par exemple).

A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées, soit dans un fossé, soit dans un collecteur séparatif d'eaux pluviales (s'il existe).

Dans les deux cas, infiltration à la parcelle ou rejet, le volume de rétention préalable doit être calculé sur la base de 100 l/m² imperméabilisé. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40 m² d'emprise au sol nouvellement créée. En dessous de ce seuil d'emprise au sol créée, aucune rétention n'est prescrite.

En cas de rejet, le calcul du débit est basé sur les surfaces aménagées.

Les surfaces aménagées sont obtenues par cumul des surfaces aménagées lors du projet et de celles correspondant au bassin versant naturel (topographique) dont les eaux sont interceptées par le projet.

Dans le cas où les surfaces aménagées sont inférieures à 1 500 m², le débit maximum est fixé à 7 l/s. Dans le cas où les surfaces aménagées sont supérieures à 1 500 m², le débit minimum est fixé à 13 l/s/ha.

L'ensemble des aménagements précédents sont à la charge exclusive du propriétaire qui a l'obligation de réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En matière de gestion des eaux pluviales, les projets doivent être compatibles avec les doctrines « gestion des eaux pluviales » de la mission inter-services de l'eau (MISE) en vigueur en Vaucluse. Il est rappelé en outre que les projets collectant plus de 1ha sont soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité ou de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

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

Article 1AU5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 1AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Article 1AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 3 mètres.

En limite avec la **zone A**, toute construction devra respecter un retrait de 5 mètres minimum.

Article 1AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article 1AU9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie du terrain.

Ne sont pas comptées dans le calcul du coefficient d'emprise au sol :

- Les piscines
- Les terrasses non couvertes

Article 1AU10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

La hauteur des infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourra 7 mètres au point le plus haut.

Article 1AU11 – Aspect extérieur

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

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

Forme :

Les toitures terrasses peuvent être autorisées.

Dans les autres cas, les toitures principales doivent être de préférence à un ou deux pans. Une adaptation mineure au règlement pourra être consentie pour les bâtiments édifiés aux angles de rues ou de places, de façon à se raccorder correctement aux bâtiments voisins.

Les faitages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes, et aux voies.

Matériaux et couleurs :

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

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale. Les façades devront être traitées dans leur ensemble (toute hauteur, et toute largeur de parcelle originelle).

Les teintes des menuiseries et ferronneries ne pourront jamais être blanches.

Détails architecturaux :

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades sur voies. Les dispositifs doivent être non visibles depuis la voie publique. Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Clôture :

Les clôtures en murs pleins sont interdites.

Les clôtures seront constituées soit d'un muret de 50 cm maximum de hauteur rehaussé d'un grillage, soit d'un grillage doublé d'une haie vive. Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

Équipements d'intérêt général :

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

Article 1AU12 – Stationnement

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

a) Véhicules motorisés

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

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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

Bureaux :

- Une place par 60 m² de surface de plancher. ;

Commerces :

- Une place par 25 m² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m² de surface de vente.

Hôtels et restaurants :

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

Autres établissements :

- Le nombre de places devra être adapté à la fréquentation de l'établissement.

b) Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 3 logements, prévoir 1 place par logement.

Bureaux :

- Une place par 60 m² de surface de plancher, pour les bureaux de plus de 50 m².

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (à moins de 300 m de l'opération), soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Ces dispositions ci dessus ne s'appliquent pas pour l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Article 1AU13 – Espaces libres et plantations

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau et d'essences locales méditerranéennes. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des essences, adaptées au site et au climat.

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

Il convient de privilégier les essences non allergisantes

En limite de terrains cultivés classés en zone A, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés. Cet écran de verdure devra présenter les caractéristiques suivantes :

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

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU14 – Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article 1AU15 – Performances énergétiques et environnementales

Pour les terrains accueillant des constructions à usage d'habitation, et en dehors de l'emprise des constructions autorisées, des terrasses, et des voiries de desserte, les espaces artificialisés dédiés au stationnement devront être obligatoirement limités au strict nécessaire et être perméables.

Pour les destinations autres que les habitations, et en dehors de l'emprise des constructions autorisées, et des voiries de desserte, les espaces artificialisés devront être limités au maximum et justifiés pour des raisons techniques (aires de stockage, manoeuvre poids lourds, etc.).

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

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

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

Article 1AU16 – Infrastructure et réseaux de communication numériques

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

CHAPITRE VI – ZONE 1AUE

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

Article 1AUe1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Tout ce qui ne figure pas à l'article **1AUe2** est interdit.

Article 1AUe2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Seules sont autorisées les constructions à usage :

- de commerce ;
- d'artisanat ;
- de bureaux ou de services ;
- industriel.
- d'infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs.
- d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaires pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements, dans la limite d'un logement par établissement implanté dans la zone et devront être intégrées aux bâtiments d'activité. La superficie développée de surface de plancher ne devra pas excéder 30% de la surface des locaux professionnels, avec une limite maximum de 60m². Le logement devra être intégré au bâtiment d'activité, sans pouvoir représenter plus du tiers de la superficie totale du bâtiment.

Les constructions autorisées au sein du secteurs **1AUE** ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Cette zone est concernée par le risque inondation identifié par le PPR inondation du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi, approuvé. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUe3 – Accès et voirie

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

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

Article 1AUe4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

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

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En matière de gestion des eaux pluviales, les projets doivent être compatibles avec les doctrines « gestion des eaux pluviales » de la mission inter-services de l'eau (MISE) en vigueur en Vaucluse. Il est rappelé en outre que les projets collectant plus de 1ha sont soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

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

Article 1AUe5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 1AUe6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à au moins 10 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 7.
- 15 mètres par rapport aux autres Routes Départementales.

Article 1AUe7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout bâtiment doit être situé à au moins 5 mètres des limites séparatives.

Les installations ou dépôts soumis à autorisation doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'au moins 10 mètres.

Article 1AUe8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article 1AUe9 – Emprise au sol

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

Article 1AUe10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 10 mètres à l'égout des toitures.

La hauteur des infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourra 7 mètres au point le plus haut.

Article 1AUe11 – Aspect extérieur

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

Les toitures en fibro-ciment pourront être autorisées à condition qu'elles soient teintées.

Les citernes de combustible ou autres seront soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

Article 1AUe12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m².

Article 1AUe13 – Espaces libres et plantations

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

Les marges d'isolement des installations et dépôts par rapport aux voies et limites séparatives doivent être plantés d'arbres formant écran sous réserve de ménager la circulation des véhicules de secours.

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

Il convient de privilégier les essences non allergisantes

En limite de terrains cultivés classés en zone A, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés. Cet écran de verdure devra présenter les caractéristiques suivantes :

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

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUe14 – Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article 1AUe15 – Performances énergétiques et environnementales

En dehors de l'emprise des constructions autorisées, et des voiries de desserte, les espaces artificialisés devront être limités au maximum et justifiés pour des raisons techniques (aires de stockage, manoeuvre poids lourds, etc.).

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

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

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

Article 1AUe16 – Infrastructure et réseaux de communication numériques

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

CHAPITRE VII – ZONE 2AU

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

Article 2AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites

En zone 2AU, toute nouvelle construction est interdite.

Article 2AU2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

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

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU3 – Accès et voirie

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article 2AU4 – Desserte par les réseaux

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article 2AU5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 2AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Article 2AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 3 mètres.

Article 2AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article 2AU9 – Emprise au sol

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article 2AU10 – Hauteur maximum des constructions

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article 2AU11 – Aspect extérieur

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article 2AU12 – Stationnement

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article 2AU13 – Espaces libres et plantations

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU14 – Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article 2AU15 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article 2AU16 – Infrastructure et réseaux de communication numériques

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

TITRE III

-

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE VIII – ZONE A

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

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

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

- Les caravanes, mobil-homes ou habitations légères de loisirs isolées constituant un habitat permanent ;
- Les exhaussements et affouillements de sol non liés à l'exploitation agricole et non liés aux travaux sur les infrastructures routières.
- Au sein du secteur **Ap** toute nouvelle construction, à l'exception de celle mentionnées au 3, 4 et 5 de l'article A2.
- Au sein du secteur **Azh** :
 - o toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.
 - o les remblais, affouillements et exhaussements sont interdits.

Dans les secteurs d'aléas incendie de forêt (indiqués .f1) identifiés sur le plan de zonage, toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.

Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Seuls sont autorisés dans la zone A :

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

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser 200 m² de surface de plancher ;
- Les bâtiments techniques (hangars, etc.) ;

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

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

2- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

3- L'extension en contiguïté limitée à 30% de la surface de plancher des bâtiments d'habitation dont la surface de plancher initiale est d'au moins 70 m², sans création de logement, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 200 m². Cette limite ne s'applique pas dès lors que l'extension se fait dans le volume existant.

4- Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation sont autorisées, et peuvent représenter jusqu'à deux unités (hors piscine) sur une même propriété d'une superficie maximum de 20 m² chacune. Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 50m².

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

5- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

6- Dans les secteurs d'aléas incendie de forêt (indicés .f1) identifiés sur le plan de zonage, les constructions à usage d'habitation autorisées au sein de la zone doivent respecter également les prescriptions suivantes : peuvent être autorisés l'aménagement, la restauration ou l'extension des constructions à usage d'habitation, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de plancher initiale soit de 70 m² minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :

- De porter la surface de plancher à plus de 140 m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70 et 120 m² ;
- Ou d'augmenter, hors volumes existants, de plus de 20% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est supérieure entre 121 m², et à condition qu'elle n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 200 m²;
- Ou d'augmenter, dans des volumes existants, de plus de 20% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 et 200 m² ;
- Ou si cette limite est dépassée, d'augmenter, dans des volumes existants, de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

7- Toute construction, installation ou aménagement se situant à proximité du cours d'eau de la Salette et du Canal de Carpentras ne devront pas aller à l'encontre des principes définis au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (objectifs de requalification de ces espaces naturels).

8- Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme (étoile rouge ou verte au plan de zonage), seuls peuvent être autorisés le changement de destination, des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les changements de destination qui peuvent être autorisés sont les suivants :

- étoiles rouges : changement de destination à usage de restaurant.
- étoiles vertes : changement de destination à usage hôtelier.

Cette zone est concernée par le risque inondation identifié par le PPR inondation du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi, approuvé. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A3 – Accès et voirie

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

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

Dans les secteurs d'aléas incendie de forêt (indicés .f1) identifiés sur le plan de zonage, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Chaussée revêtue susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale de 3 mètres et contenant des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, et distante de moins de 300 mètres les unes des autres ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques adaptées ;
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15%, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 50 mètres.

Article A4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité nécessaires à l'exploitation agricole doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau

collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique).

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

Pour les constructions visées à l'article A2, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

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

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

Le rejet des eaux de piscine est également interdit sur la voie publique.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

En matière de gestion des eaux pluviales, les projets doivent être compatibles avec les doctrines « gestion des eaux pluviales » de la mission inter-services de l'eau (MISE) en vigueur en Vaucluse. Il est rappelé en outre que les projets collectant plus de 1ha sont soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

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

Article A5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementés dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à au moins 7 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 7.
- 15 mètres par rapport aux autres Routes Départementales.

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres de la limite du domaine public ou des berges. Cependant, lorsque la largeur de la ripisylve existante est supérieure à 10 mètres, la construction devra s'implanter au-delà de la limite des boisements.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue.

Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres. Cette distance est portée à 5 mètres pour les extensions autorisées au 2° de l'article A2 et les annexes bâties et piscines autorisées au 3° de l'article A2.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard

Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

Article A9 – Emprise au sol

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment. L'emprise au sol des bâtiments après extension ne pourra être supérieure à 250 m².

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40 m².

Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 50m².

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article A10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

Des adaptations de hauteur seront possibles pour les bâtiments (autres que les habitations) à vocation agricole (bâtiments techniques).

La hauteur des annexes ne pourra excéder 3.5 m à l'égout des toitures.

La hauteur des infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourra 7 mètres au point le plus haut.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article A11 – Aspect extérieur

Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles devront s'intégrer dans l'environnement au niveau de l'implantation, de leur respect extérieur et de l'aménagement des abords.

Les teintes des menuiseries et ferronneries ne pourront jamais être blanches.

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale. Le ravalement et la réfection d'enduit de façade devront s'intégrer dans l'environnement du cœur bâti.

Clôtures

Les clôtures en murs pleins sont interdites.

Les clôtures seront constituées soit d'un muret de 50 cm maximum de hauteur rehaussé d'un grillage, soit d'un grillage doublé d'une haie vive. Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

Des adaptations seront possibles dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole (raisons techniques).

Le choix et les dimensions de l'entrée portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage.

Article A12 – Stationnement

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

Article A13 – Espaces libres et plantations

Les bâtiments d'activité nécessaires à l'exploitation agricole doivent de préférence être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

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

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

Il convient de privilégier les essences non allergisantes

Dans le cas d'extensions d'habitations existantes ou de réalisation d'annexes à ces habitations, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés. Cet écran de verdure devra présenter les caractéristiques suivantes :

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

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A14 – Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article A15 – Performances énergétiques et environnementales

Pour les terrains accueillant des constructions à usage d’habitation, et en dehors de l’emprise des constructions autorisées, des terrasses, et des voiries de desserte, les espaces artificialisés dédiés au stationnement devront être obligatoirement limités au strict nécessaire et être perméables.

Pour les destinations autres que les habitations, et en dehors de l’emprise des constructions autorisées, et des voiries de desserte, les espaces artificialisés devront être limités au maximum et justifiés pour des raisons techniques (aires de stockage, manoeuvre poids lourds, etc.).

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

L’utilisation de matériaux durables pour la construction est fortement recommandée.

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

Article A16 – Infrastructure et réseaux de communication numériques

Non réglementée par le Plan Local d’Urbanisme.

TITRE IV

-

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES**

CHAPITRE IX – ZONE N

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

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Rappels :

- *Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L. 113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.*
- *Dans les forêts de protection, délimitées au titre des dispositions des articles L.141-1 et R.141-1 et suivants du code forestier, il sera fait application des dispositions de ce même code, en sus de celles du règlement du PLU. L'article R141-14 précise notamment qu'aucun défrichement, aucune fouille, aucune extraction de matériaux, aucune emprise d'infrastructure publique ou privée, aucun exhaussement du sol ou dépôt ne peuvent être réalisés dans une forêt de protection.*

Dans l'ensemble de la zone N, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N2 sont interdites, notamment :

- Les caravanes, mobil-homes ou habitations légères de loisirs isolées constituant un habitat permanent ;
- Les exhaussements et affouillements de sol non liés à l'exploitation agricole et non liés aux travaux sur les infrastructures routières.
- Au sein du secteur **Np** toute nouvelle construction à l'exception de celle mentionnées au 3, 4 et 5 de l'article N2.
- Au sein du secteur **Nc**, toute nouvelle construction est interdite.

Dans les secteurs d'aléas incendie de forêt (indicés .f1) identifiés sur le plan de zonage, toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.

Article N2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Seuls sont autorisés dans la zone N :

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

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser 200 m² de surface de plancher ;
- Les bâtiments techniques (hangars, etc.) ;

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

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

2- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3- L'extension en contiguïté limitée à 30% de la surface de plancher des bâtiments d'habitation dont la surface de plancher initiale est d'au moins 70 m², sans création de logement, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 200 m². Cette limite ne s'applique pas dès lors que l'extension se fait dans le volume existant.

4- Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation sont autorisées, et peuvent représenter jusqu'à deux unités (hors piscine) sur une même propriété d'une superficie maximum de 20 m² chacune. Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 50m².

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

5- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

6- Dans les secteurs d'aléas incendie de forêt (indicés .f1) identifiés sur le plan de zonage, les constructions à usage d'habitation autorisées au sein de la zone doivent respecter également les prescriptions suivantes : peuvent être autorisés l'aménagement, la restauration ou l'extension des constructions à usage d'habitation, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de plancher initiale soit de 70 m² minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :

- De porter la surface de plancher à plus de 140 m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70 et 120 m² ;

- Ou d'augmenter, hors volumes existants, de plus de 20% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est supérieure entre 121 m², et à condition qu'elle n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 200 m²;
- Ou d'augmenter, dans des volumes existants, de plus de 20% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 et 200 m² ;
- Ou si cette limite est dépassée, d'augmenter, dans des volumes existants, de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

7- Toute construction, installation ou aménagement se situant à proximité du cours d'eau de la Salette et du Canal de Carpentras ne devront pas aller à l'encontre des principes définis au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (objectifs de requalification de ces espaces naturels).

8- Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme (étoile rouge ou verte au plan de zonage), seuls peuvent être autorisés le changement de destination, des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les changements de destination qui peuvent être autorisés sont les suivants :

- étoiles rouges : changement de destination à usage de restaurant.
- étoiles vertes : changement de destination à usage hôtelier.

Cette zone est concernée par le risque inondation identifié par le PPR inondation du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi, approuvé. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N3 – Accès et voirie

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

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

Dans les secteurs d'aléas incendie de forêt (indités .f1 et .f3) identifiés sur le plan de zonage, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Chaussée revêtue susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale de 3 mètres et contenant des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, et distante de moins de 300 mètres les unes des autres ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum ;

- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques adaptées ;
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15%, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 50 mètres.

Article N4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

Pour les constructions visées à l'article N2, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

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

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

Le rejet des eaux de piscine est également interdit sur la voie publique.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

En matière de gestion des eaux pluviales, les projets doivent être compatibles avec les doctrines « gestion des eaux pluviales » de la mission inter-services de l'eau (MISE) en

vigueur en Vaucluse. Il est rappelé en outre que les projets collectant plus de 1ha sont soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

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

Article N5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementés dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à au moins 7 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 7.
- 15 mètres par rapport aux autres Routes Départementales.

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres de la limite du domaine public ou des berges. Cependant, lorsque la largeur de la ripisylve existante est supérieure à 10 mètres, la construction devra s'implanter au-delà de la limite des boisements.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue.

Article N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres. Cette distance est portée à 5 mètres pour les extensions autorisées au 2° de l'article N2 et les annexes bâties et piscines autorisées au 3° de l'article N2.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

Article N9 – Emprise au sol

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment. L'emprise au sol des bâtiments après extension ne pourra être supérieure à 250 m².

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40 m².

Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 50m².

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article N10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

Des adaptations de hauteur seront possibles pour les bâtiments (autres que les habitations) à vocation agricole (bâtiments techniques).

La hauteur des annexes ne pourra excéder 3.5 m à l'égout des toitures.

La hauteur des infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourra 7 mètres au point le plus haut.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité par rapport aux règles énoncées ci-dessus, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article N11 – Aspect extérieur

Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leur dimension et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles devront s'intégrer dans l'environnement au niveau de l'implantation, de leur respect extérieur et de l'aménagement des abords.

Les teintes des menuiseries et ferronneries ne pourront jamais être blanches.

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale. Le ravalement et la réfection d'enduit de façade devront s'intégrer dans l'environnement du cœur bâti.

Clôtures

Les clôtures en murs pleins sont interdites.

Les clôtures seront constituées soit d'un muret de 50 cm maximum de hauteur rehaussé d'un grillage, soit d'un grillage doublé d'une haie vive. Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

Des adaptations seront possibles dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole (raisons techniques).

Le choix et les dimensions de l'entrée portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage.

Article N12 – Stationnement

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

Article N13 – Espaces libres et plantations

Les bâtiments d'activité nécessaires à l'exploitation agricole doivent de préférence être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

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

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

Il convient de privilégier les essences non allergisantes

Dans le cas d'extensions d'habitations existantes ou de réalisation d'annexes à ces habitations, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés. Cet écran de verdure devra présenter les caractéristiques suivantes :

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

Des espaces boisés sont classés au titre des articles L. 113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N14 – Coefficient d'Occupation des Sols

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme

SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article N15 – Performances énergétiques et environnementales

Pour les terrains accueillant des constructions à usage d'habitation, et en dehors de l'emprise des constructions autorisées, des terrasses, et des voiries de desserte, les espaces artificialisés dédiés au stationnement devront être obligatoirement limités au strict nécessaire et être perméables.

Pour les destinations autres que les habitations, et en dehors de l'emprise des constructions autorisées, et des voiries de desserte, les espaces artificialisés devront être limités au maximum et justifiés pour des raisons techniques (aires de stockage, manoeuvre poids lourds, etc.).

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

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

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

Article N16 – Infrastructure et réseaux de communication numériques

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

TITRE V

-



DISPOSITIONS ISSUES DU REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (RDDECI)

TABLEAU RECAPITULATIF DES BESOINS EN EAU

Type de structure		Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque
<ul style="list-style-type: none"> - Construction d'une surface totale de plancher $\leq 50m^2$ (hors construction en forêt) et : ► Absence d'habitation ou d'activité d'élevage ► Absence de risque de propagation à d'autres structures (distance d'éloignement de 8 m minimum) ou à l'espace naturel combustible (distance d'éloignement minimum de 50m avec application de l'obligation légale de débroussaillage si massif forestier) ► Valeur patrimoniale faible et valeur constructive du bâtiment et/ou du stockage inférieure au coût d'implantation de la DECI 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation individuelle (1^{ère} et 2^{ème} famille) d'une surface totale de plancher $\leq 250 m^2$ - Lotissement d'habitations individuelles (1^{ère} et 2^{ème} famille) d'une surface totale de plancher $\leq 250 m^2$ - ERP de la 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250 m^2$ et PBDN $\leq 8m$ - ERP d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $\leq 8m$ - Hangar agricole d'une surface totale de plancher $\leq 1000m^2$ - Parc de stationnement couvert d'une capacité ≤ 10 véhicules - Camping à la ferme, aire naturelle de camping, camping ≤ 25 emplacements, non soumis à un risque feu de forêt ou technologique/que 	<p>Volume minimal de 30m³ utilisable : 1 PI de 30 m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³ Absence de DECI possible par dérogation sur demande écrite et motivée du pétitionnaire</p> <p>Volume minimal de 30m³ utilisable : 1 PI de 30m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³</p>	<p>Situé à moins de 400m</p> <p>Situé à moins de 200m (si PENA)</p> <p>Situé à moins de 200m</p> <p>Situé à moins de 150m (si PENA)</p>	<p>Risque COURANT Très Faible</p> <p>Risque COURANT Faible</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation individuelle (1^{ère} et 2^{ème} famille) d'une surface totale de plancher $> 250 m^2$ - Lotissement comportant au moins une habitation individuelle (1^{ère} et 2^{ème} famille) d'une surface totale de plancher $> 250 m^2$ - Lotissement comportant au moins une habitation de la 2^{ème} famille collective (PBDN $\leq 8m$) - Habitation de la 2^{ème} famille collective (PBDN $\leq 8m$) - Résidence de tourisme (PBDN $\leq 8m$) - ERP de la 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $> 8m$ - ERP de la 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ - ERP de la 5^{ème} catégorie avec locaux à sommeil (PBDN $\leq 8m$) - ERP du type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500 m^2$ - ERP du type M, S, T, L, P, Y, GA du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500m^2$ - ERP du type N, R, V, W, X du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher $\leq 1000m^2$ - ERP du type EF - ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $> 8m$ - ERT d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ et PBDN $\leq 8m$ - Hangar agricole d'une surface totale de plancher $> 1000m^2$ et $\leq 2000 m^2$ - Parc de stationnement couvert d'une capacité > 10 et ≤ 50 véhicules - Construction à forte valeur patrimoniale (classée ou inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques ou selon analyse du risque) - Aire d'accueil des gens du voyage - Camping d'une capacité > 25 emplacements et non soumis à un risque feu de forêt ou technologique 	<p>Volume minimal de 120 m³ utilisable : 1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³</p> <p>1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PI comparis entre 30 et 60m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 30m³</p>	<p>Situé à moins de 150m (60m si présence d'une colonne sèche)</p> <p>ou</p> <p>Situé à moins de 100m (si PENA)</p> <p>situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné</p>	<p>Risque COURANT Ordinaire</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Habitation de la 2^{ème} famille collective (PBDN $> 8m$) - Lotissement comportant au moins une habitation de la 2^{ème} famille collective (PBDN $> 8m$) - Habitation de la 3^{ème} famille A ou B - Habitation de la 4^{ème} famille - ERP de la 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $> 1000m^2$ - ERP de la 5^{ème} catégorie avec locaux à sommeil (PBDN $> 8m$) - ERP de type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 500m^2$ et $\leq 4000m^2$ - ERP de type M, S, T, L, P, Y, GA du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 500m^2$ et $\leq 4000m^2$ - ERP de type N, R, V, W, X du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 1000m^2$ et $\leq 4000m^2$ - ERP de type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 500m^2$ et $\leq 4000m^2$ - ERP de type M, S, T, L, P, Y, GA du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 500m^2$ et $\leq 4000m^2$ - ERP de type N, R, V, W, X du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 1000m^2$ et $\leq 4000m^2$ - ERP d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 1000m^2$ et $\leq 4000m^2$ - Hangar agricole d'une surface totale de plancher $> 2000m^2$ et $\leq 4000m^2$ - Parc de stationnement couvert > 50 et ≤ 250 véhicules - Bâtiment dans un quartier présentant des difficultés opérationnelles : "intra muros" historique, concentration importante de logements, habitat ancien ou élaboré, accès difficile, risque de propagation élevé * mur de séparation CF2h ou REI120 	<p>Volume minimal de 240m³ utilisable même si EAE : 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³</p> <p>(+ 1 ou plusieurs PEI supplémentaires, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)</p>	<p>1^{er} PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche)</p> <p>2^{ème} PEI situé à moins de 300m (150m si PENA)</p> <p>Au-delà du 2^{ème} PEI situé à moins de 500m</p>	<p>Risque COURANT Important</p>	

Envoyé en préfecture le 02/02/2026
Reçu en préfecture le 02/02/2026
Publié le
ID : 084-218400125-20260126-DE003_01_26-DE

<p>- Camping soumis à un risque feu de forêt ou technologique</p>	<p>1 PI de 60m³/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 60m³ si ≤ 50 emplacements ou 1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 120m³ si > 50 et ≤ 200 emplacements ou 2 PI de 60m³/h ou 2 PENA de 120m³ si > 200 emplacements</p>	<p>Situé à moins de 50m de l'entrée principale A moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné</p>	<p>Risque COURANT Important</p>
<p>Constructions en forêt :</p> <p>- Zone à urbaniser (ex ZAUP au sens du PLU)</p> <p>- Construction ou réhabilitation (avec changement de destination ou d'usage et/ou avec création de nouveaux logements) si autorisé par PLU ou PPRIF</p>	<p>1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ ou 1 PI compris entre 30 et 60 m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 60m³</p>	<p>Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m)</p> <p>Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)</p>	
<p>- Adaptation, réfection et extension de bâtiments existants (sans changement de destination ou d'usage et sans création de nouveaux logements) si autorisé par PLU ou PPRIF</p>	<p>1 PI de 60 m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 60m³ ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 1 heure + 1 PENA de 30m³</p>	<p>Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)</p>	

<p>- IGH</p> <p>- Bâtiment d'une surface totale de plancher > 4000 m²</p> <p>Le compartimentage doit répondre aux caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> surface maximum des cellules 4000 m² (7000m² si EAE) sauf dispositions spécifiques ERP. <input checked="" type="checkbox"/> murs de séparation coupe-feu de degré 2 heures ou REI 120 minutes de façade à façade. <input checked="" type="checkbox"/> Ces murs d'héberge PF 1 h ou RE 60 minutes devront dépasser d'au moins 1 m de la couverture. <input checked="" type="checkbox"/> les portes d'intercommunication éventuelles devront être coupe-feu de degré 1 heure minimum et munies d'un dispositif de fermeture automatique. <p>- Parc de stationnement couvert d'une capacité >250 véhicules</p>	<p>Volume minimal de l'instruction technique « D9 » PI DN 150 à privilégier (+ 1 ou plusieurs PI de 60m³/h, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)</p> <p>(si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)</p>	<p>1^{er} PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche)</p> <p>2^{ème} PEI situé à moins de 300m (150m si PENA)</p> <p>Au-delà du 2^{ème} PEI situé à moins de 500m</p>	<p>Envoyé en préfecture le 02/02/2026</p> <p>Reçu en préfecture le 02/02/2026</p> <p>Publié le</p> <p>ID : 084-218400125-20260126-DE003_01_26-DE</p> <p>Risque PARTIULIER</p>
<p>- ZAC, ZI, ZAE, etc. :</p> <p>débit simultané</p>  <p>PI DN 100 et 150</p> 	<p>zone de moins de 3 ha : 120m³/h (2 PI de 100mm en simultané)</p> <p>zone entre 3 et 9 ha : 180m³/h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané) 100m au maximum 200m au maximum</p> <p>zone de plus de 9 ha : 300m³/h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)</p> <p>1 PI de 150mm au minimum dans la zone Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum</p> <p>Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)</p>		

TITRE VI

-

LOCALISATION DES BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 (2°) DU CODE DE L'URBANISME

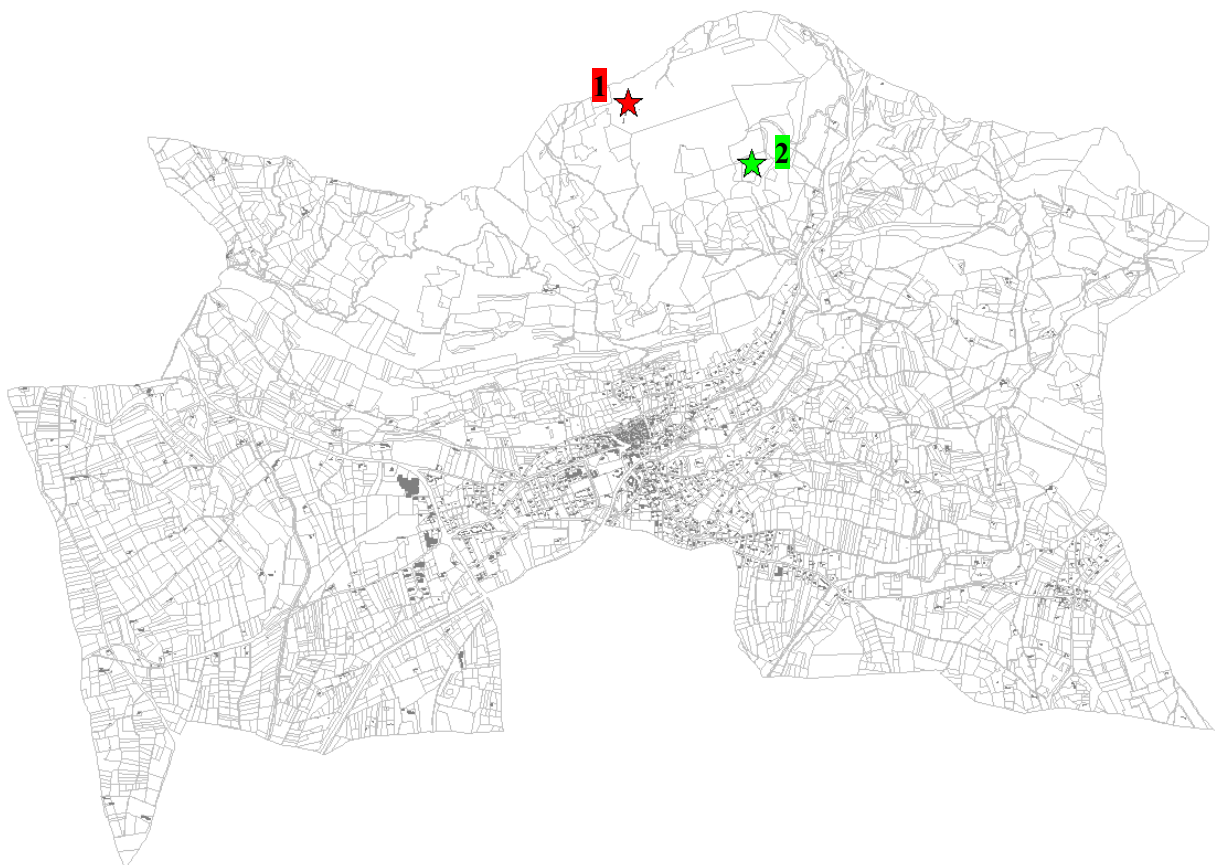
Une identification de quelques bâtiments au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme a été effectuée. Il est ainsi prévu de permettre leur changement de destination dans les volumes existants, dans le respect de la qualité paysagère du site et sans atteinte à l'activité agricole.

L'article L.151-11 précise : « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : (...)*

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Identification sur plan de zonage

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont localisés sur le plan de zonage par des étoiles.



Identification sur fond cadastral des bâtiments

Les parties de bâtiments identifiées en rouge hachuré, sont celles concernées par l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme pour un changement de destination à usage de restaurant (tous les niveaux du bâtiment).

Les parties de bâtiments identifiées en vert hachuré, sont celles concernées par l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme pour un changement de destination à usage hôtelier (tous les niveaux du bâtiment).

Seuls peuvent être autorisés le changement de destination, des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

