

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

**Rustrel**



## **V. REGLEMENT**

*Dossier arrêté en Conseil Municipal du : 28/07/2025*

*Dossier approuvé en Conseil Municipal du : 14/03/2026*



<b>Plan Local d'Urbanisme de Rustrel</b>	
<b>Nom du fichier</b>	Tome V - Règlement
<b>Version</b>	Dossier d'approbation
<b>Rédacteur</b>	HUP/ SIG
<b>Vérificateur</b>	MEBL
<b>Approbateur</b>	BEP



## Table des matières

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	5
Article 1 – Champ d’application territorial du Plan Local d’Urbanisme (PLU) .....	5
Article 2 – Division du territoire en zones .....	5
Article 3 – Organisation du règlement .....	6
Article 4 – Destination des constructions .....	7
Article 5 – Adaptations mineures.....	8
Article 6 – Reconstruction après sinistre .....	8
Article 7 – Les éléments à préserver pour des motifs d’ordre culturel, historique et architectural au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme .....	8
Article 8 – Les éléments à préserver pour des motifs d’ordre écologique au titre de l’article L.151-23 du code de l’urbanisme .....	9
Article 9 – Secteurs de protection du linéaire commercial au titre de l’article L151-16 du code de l’urbanisme .....	10
Article 10 – Emplacements réservés au titre de l’article L151-41 du code de l’urbanisme .....	10
Article 11 – Espaces Boisés Classés au titre des articles L113-1 à L113-7 du code de l’urbanisme .....	10
Article 12 – Sites ou vestiges archéologiques.....	11
Article 13 – Dispositions applicables au Plan de Prévention des Risques Naturels d’Inondation .....	15
Article 14 – Recul des constructions par rapport à la Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l’environnement dite « Loi Barnier » .....	17
Article 15 – Périmètre de protection des captages d’eau potable du puit des Jean-Jean .....	17
Article 16 – Site Classé.....	18
Article 17 – Portée respective du règlement à l’égard d’autres législations relatives à l’occupation du sol .....	18
Article 18 – Rappel des procédures .....	19
Article 19 – Electricité .....	19
Article 20 – Pollution lumineuse .....	19
<b>TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b> .....	24
Dispositions applicables à la zone Ua .....	24
Dispositions applicables à la zone Ub .....	37
Dispositions applicables à la zone Ue .....	48
Dispositions applicables à la zone Up .....	56
<b>TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b> .....	62
Dispositions applicables à la zone 1AUI.....	62
<b>TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b> .....	67
Dispositions applicables à la zone A .....	67



<b>TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....</b>	<b>78</b>
<b>Dispositions applicables à la zone N .....</b>	<b>78</b>
<b>ANNEXES DU REGLEMENT ECRIT .....</b>	<b>87</b>



# TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

## Article 1 – Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Rustrel (Vaucluse).

## Article 2 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles (N) délimitées sur les documents graphiques.

Le Plan Local d'Urbanisme comprend des emplacements réservés et des espaces boisés classés au sein de chaque zone.

**A) Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II du présent règlement sont :**

- **La zone Ua** correspondant au centre historique et au noyau des hameaux.
- **La zone Ub** correspond à la zone pavillonnaire autour du centre-village de Rustrel. Elle est située à l'Ouest du centre ancien de la commune de Rustrel.
- **La zone Ue** correspond à la zone artisanale de la Bastide Neuve destinée à accueillir des activités artisanales. Elle est située à l'ouest du village en direction de Lagarde d'Apt.
- **La zone Up** correspond à une zone destinée à l'accueil des équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

**B) Les zones à urbaniser non ou insuffisamment équipées auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III du présent règlement sont :**

- **La zone 1AUI** est une zone destinée à recevoir une opération d'ensemble respectant les principes définis dans l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Cette zone correspond au Laboratoire Souterrain à Bas Bruit (LSBB).

**C) La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre IV du présent règlement est :**

- **La zone A** est une zone réservée à l'exercice des activités agricoles qui comprend :
  - o **Un sous-secteur Ap** strictement protégé en raison de sa grande valeur paysagère : il s'agit de la zone agricole ouverte dégageant de nombreuses perspectives sur le Colorado Provençal.
  - o **Un sous-secteur App** correspondant au parc de stationnement existant,



**D) Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre V du présent règlement est :**

- **La zone N** est une zone protégée en raison du boisement, de la topographie, du paysage ou de la présence de risques naturels. Elle correspond aux zones naturelles et aux boisements de la commune.

Elle comprend un sous-secteur **Np** qui est une zone protégée en raison de sa grande valeur environnementale et paysagère et un sous-secteur **Nzh** correspondant aux principales zones humides de grandes ampleurs de la commune.

## Article 3 – Organisation du règlement

Conformément au Code de l'urbanisme (Partie réglementaire, Livre Ier, Titre V, Chapitre Ier, Section 3), les règles d'urbanisme applicables sur le territoire s'organisent en trois grandes parties thématiques comme suit :

- **Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activité**

**Article 1 :** Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

- 1 - Destinations et sous-destinations interdites
- 2 - Destinations et sous-destinations soumises à conditions

**Article 2 :** Mixité fonctionnelle et sociale

- **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**Article 3 :** Volumétrie et implantation des constructions

- 1 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- 2 - Implantation par rapport aux limites séparatives
- 3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain
- 4 - Emprise au sol
- 5 - Hauteur

**Article 4 :** Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

**Article 5 :** Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

**Article 6 :** Stationnement

- **Equipements et réseaux**

**Article 7 :** Desserte par les voies publiques ou privées

**Article 8 :** Desserte par les réseaux



## Article 4 – Destination des constructions

Les destinations et sous destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27, R.151-28 et R.151-29 du Code de l'urbanisme.

Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations. Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.

Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.

### Liste des destinations et sous-destinations mentionnées aux articles R.151-27, R.151-28 :

#### ► 1° Exploitations agricole et forestière

Exploitation agricole

Exploitation forestière

#### ► 2° Habitation

Logement

Hébergement

#### ► 3° Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail

Restauration

Commerce de gros

Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Cinéma

Hôtels

Autres hébergements touristiques

#### ► 4° Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

Salles d'art et de spectacles

Équipements sportifs

Lieux de culte

Autres équipements recevant du public

#### ► 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Industrie

Entrepôt

Bureau

Centre de congrès et d'exposition

Cuisine dédiée à la vente en ligne



## Article 5 – Adaptations mineures

En application de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme : « *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*

*1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.*

*2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »*

## Article 6 – Reconstruction après sinistre

### **Bâtiments sinistrés**

Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme :

*« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ».*

## Article 7 – Les éléments à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, d'identifier et localiser les éléments de paysage ou de patrimoine bâti à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Ces éléments sont également reportés au plan de zonage.

### **Les éléments de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :**

La modification ou la suppression d'un élément identifié dans l'inventaire du patrimoine doit, conformément à l'article R421-17 du Code de l'Urbanisme, faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les éléments identifiés peuvent faire l'objet d'un projet de restauration dans les limites des volumes existants ou des extensions autorisées par le règlement. Le projet de restauration devra respecter les caractéristiques architecturales initiales des bâtiments (volumes, toitures, matériaux) et permettre leur mise en valeur.

### **Les cabanons à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :**

La modification ou la suppression d'un élément identifié comme un cabanon doit, conformément à l'article R421-17 du Code de l'Urbanisme, faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les éléments identifiés peuvent faire l'objet d'un projet de restauration dans les limites des volumes existants sans changer la destination initiale du bâtiment. Le projet de restauration devra respecter les caractéristiques architecturales initiales des bâtiments (volumes, toitures, matériaux) et permettre leur mise en valeur.



### **Les éléments de patrimoine géologique et minier à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :**

La modification ou la suppression d'un élément identifié dans l'inventaire du patrimoine géologique doit, conformément à l'article R421-17 du Code de l'Urbanisme, faire l'objet d'une déclaration préalable. Ainsi, pour l'ensemble des éléments de patrimoine géologique et minier identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- Toute intervention susceptible de détruire, altérer, dégrader ou modifier la nature, l'aspect ou la structure géologique des sites (aven, abri, oppidum, mine) est interdite, sauf travaux de conservation, de restauration ou d'entretien autorisés par l'autorité compétente.
- Toute extraction, collecte ou déplacement de matériaux géologiques, fossiles ou minéraux au sein de ces sites est interdite, à l'exception d'opérations à but scientifique ou pédagogique soumises à autorisation préalable et autorisés par l'autorité compétente.

### **Les espaces verts paysagers à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :**

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, d'identifier et localiser les éléments à protéger pour des motifs d'ordre paysager et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. La commune dispose de trois espaces verts paysagers qu'il convient de préserver.

Ainsi, la modification ou la suppression d'un élément identifié dans la liste des éléments protégés pour des motifs d'ordre paysager doit, conformément à l'article R421-17 du Code de l'Urbanisme, faire l'objet d'une déclaration préalable.

## **Article 8 – Les éléments à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme**

L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, d'identifier et localiser les éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. La liste des éléments identifiés est constituée d'arbres remarquables et de zones humides. Ces éléments sont reportés au plan de zonage.

### **Les arbres remarquables à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :**

Le PLU identifie au plan de zonage, des arbres remarquables ayant un intérêt patrimonial ou écologique. Ces végétaux doivent être préservés dans leur intégrité. Une destruction peut être autorisée, uniquement si elle est nécessaire pour des aménagements ou des travaux rendus obligatoires pour des raisons techniques, d'entretien ou pour des raisons sanitaires. Pour d'autres raisons de modification ou de destruction, une autorisation d'urbanisme est requise. En cas de suppression d'un élément, un remplacement par une espèce de même essence est demandé.



### **Les zones humides à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :**

Le PLU identifie au plan de zonage et protège les zones humides présentes sur le territoire.

Dans ces périmètres, toutes les constructions et installations sont interdites de même que les dépôts et le stockage.

Conformément à l'article R151-43 du Code de l'urbanisme, les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité constituent des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, elles sont constitutives des trames vertes et bleues sur le territoire, et doivent impérativement être conservées.

D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général devront faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur et le SAGE du Calavon-Coulon en vigueur. Il n'est pas autorisé de les remblayer, de les déblayer, de les drainer, ni de modifier leur fonctionnalité, de les imperméabiliser et de réaliser des travaux et aménagements de quelque sorte que ce soit. Seules sont autorisées des actions limitées pour le bon entretien des prairies humides, le bon écoulement des eaux et pour une utilisation raisonnée des terres agricoles. Sont également autorisées les actions pour l'entretien et la remise en état des cours d'eau, des zones humides et des continuités écologiques.

## **Article 9 – Secteurs de protection du linéaire commercial au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme**

Au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. Ainsi, dans le secteur de protection des commerces identifié au plan de zonage, les changements de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée vers la destination d'habitation sont interdits.

## **Article 10 – Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme**

Au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le PLU comporte des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Ils sont reportés sur le document graphique et énumérés en annexe.

## **Article 11 – Espaces Boisés Classés au titre des articles L113-1 à L113-7 du code de l'urbanisme**



Les Espaces Boisés Classés (portés au plan doivent être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'Urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans ces secteurs. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

## Article 12 – Sites ou vestiges archéologiques

Conformément à l'article L.510-1 du Code du Patrimoine :

*« Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges, biens et autres traces de l'existence de l'humanité, y compris le contexte dans lequel ils s'inscrivent, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel. »*

L'article R523-1 du Code du patrimoine stipule que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. »

L'article R523-4 du même code précise que le Service régional de l'archéologie doit obligatoirement être consulté pour :

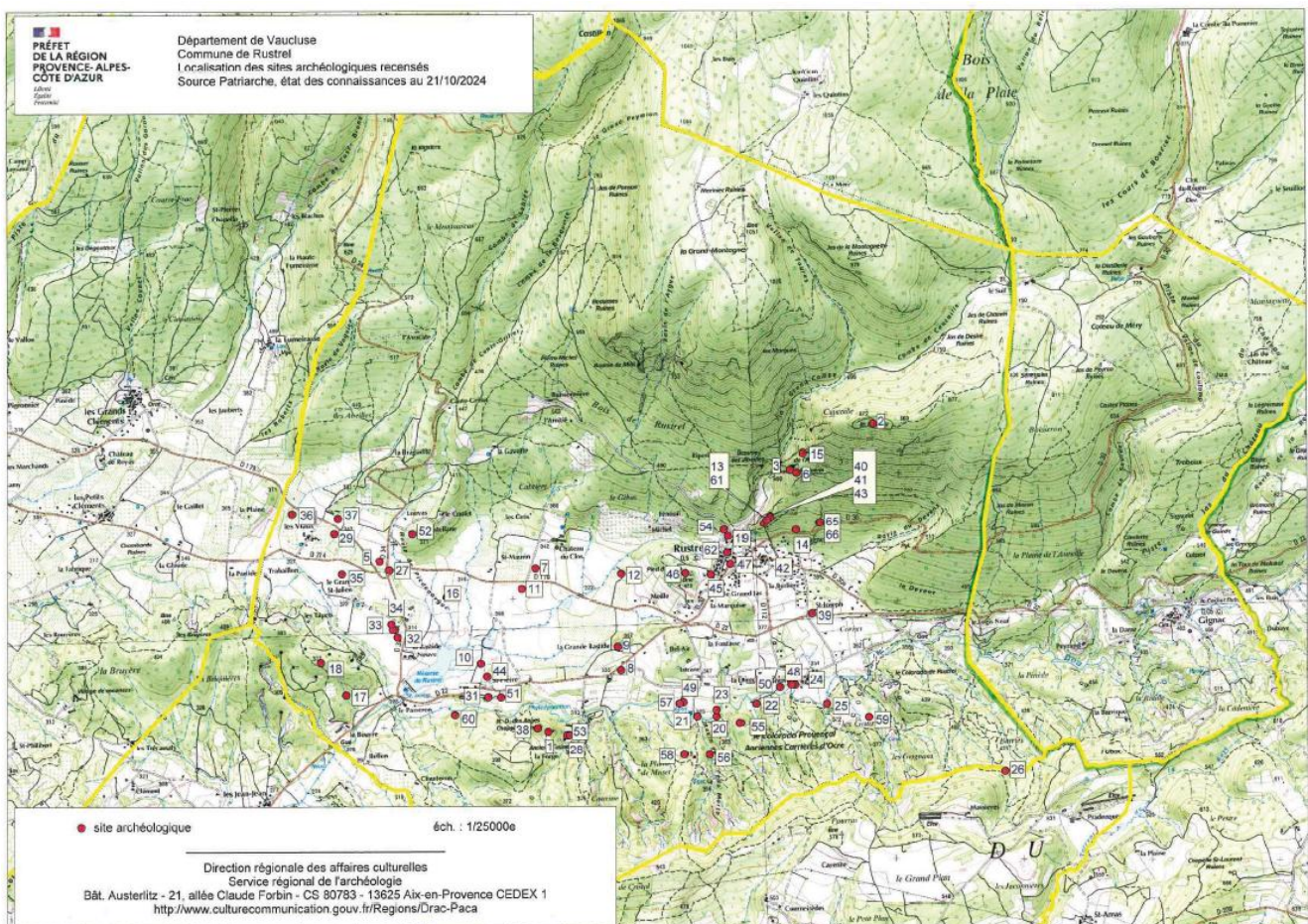
- La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311 1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les opérations de lotissement régies par les articles R. 442 1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523 5 du même code, c'est à dire les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre ; les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ; les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ; les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup>.
- Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122 1 du code de l'environnement ;
- Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621 9. Avant tous travaux (constructions, assainissement, labours profonds, etc...) entraînant des terrassements et des affouillements dans les zones de sites historiques et archéologiques dont la liste figure en annexe 6.5 du présent PLU, prévenir le service compétent, afin de lui permettre de réaliser à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

Dans les zones d'intérêt historique, les projets de construction sont soumis au Service Régional des Antiquités Historiques.

L'article L523-8 du même code précise qu' « en dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

L'article L522-4 du code du patrimoine précise également les conditions en dehors de ces zones archéologiques. En effet, il stipule que : « Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L. 522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune.

Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée par l'établissement public institué par l'article L. 523-1 ou un service territorial. Dans ce cas, il est redevable de la redevance prévue à l'article L. 524-2 ».





Numéro	Identification
1	RUSTREL / CHAPELLE NOTRE-DAMES-DES-ANGES / NOTRE-DAME DES ANGES / chapelle / Moyen-âge classique
2	RUSTREL / POINTU (LE) / CAUCAILLE / enceinte / Age du fer ?
3	RUSTREL / ABRI DU CYPRES / ROCHER DE L'AIGUILLE / occupation / Moyen-âge ?
4	RUSTREL / PRIEURE SAINT-JULIEN / SAINT-JULIEN / chapelle / Moyen-âge classique
5	RUSTREL / BLEYSSONNE (LA)/LOU PATI / LES ARGIERES / habitat / villa ? / Haut-empire ?
6	RUSTREL / ABRI DE VILLEVIEILLE / ROCHER DE L'AIGUILLE / occupation / Epoque indéterminée
7	RUSTREL / SAINT-MAURIN/CHATEAU DUCLOS / SAINT-MAURIN / habitat / Haut-empire
8	RUSTREL / GRANDE BASTIDE EST (LA) / LES EYSSABLIERES / occupation / République - Haut moyen-âge ?
9	RUSTREL / GRANDE BASTIDE (LA) / LA GRANDE BASTIDE / atelier de verrier ? / Bas moyen-âge - Epoque moderne ?
10	RUSTREL / SAINT-PIERRE / SAINT-PIERRE / villa ? / Haut-empire
11	RUSTREL / ALLEMAND (L') / LE PLAN / habitat / Gallo-romain
12	RUSTREL / BRUNEL / BRUNEL / occupation ? / Gallo-romain
13	RUSTREL / VILLEVIEILLE / LA GRANDE COMBE / habitat / Moyen-âge
14	RUSTREL / GRANDS VERGERS (LES) / LES GRANDS VERGERS / chemin / Epoque indéterminée
14	VILLARS / Castillon / / enceinte / oppidum / Age du fer
15	RUSTREL / ROCHER DE L'AIGUILLE / CAUCAILLE / habitat / Age du fer
16	RUSTREL / PIED DE L'AYGUE / PIEDENAYGUE / Second Age du fer / statue, bloc orné
17	RUSTREL / TREBAILLON/LE BOUYRE/PASSERON / TREBAILLON/LE BOUYRE/PASSERON / économie / Epoque contemporaine
18	RUSTREL / TREBAILLON / TREBAILLON / mine / Epoque contemporaine
19	RUSTREL / FOUR A CHAUX (LE) / TRANCHE-BOUDIN / production de chaux / Epoque contemporaine
20	RUSTREL / ISTRANE 1 (L') / LE COLORADO / économie / Epoque contemporaine
21	RUSTREL / ISTRANE 2 (L') / LE COLORADO / économie / Epoque contemporaine
22	RUSTREL / ISTRANE 3 (L') / LE COLORADO / économie / Epoque contemporaine



Numéro	Identification
23	RUSTREL / ISTRANE 4 (L') / LE COLORADO / économie / Epoque contemporaine
24	RUSTREL / BOUVENE 1 / BOUVENE / économie / Epoque contemporaine
25	RUSTREL / BOUVENE 2 / BOUVENE / économie / Epoque contemporaine
26	RUSTREL / MOULIN DE BARRIES / BARRIES / moulin à eau / Epoque moderne - Epoque contemporaine
27	RUSTREL / ARGIERES (LES) / LOU PATI / production de chaux / Gallo-romain
28	RUSTREL / USINE DE FER DE NOTRE-DAME DES ANGES / NOTRE-DAME DES ANGES / production métallurgique / Epoque contemporaine
29	RUSTREL / VIAUX (LES) / LA BLEYSSONNE ET LES ABEILLES / nécropole / Haut-empire ?
31	RUSTREL / FOURNEAU DU BAS/SAINT-PIERRE SUD // production métallurgique / Epoque indéterminée ?
32	RUSTREL / CIMETIERE SAINT-JULIEN / SAINT-JULIEN / cimetière / sépulture / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge
33	RUSTREL / "MAUSOLEE" DE SAINT-JULIEN / SAINT-JULIEN / mausolée ? / Haut moyen-âge ?
34	RUSTREL / VILLA DE SAINT-JULIEN / SAINT-JULIEN / villa / Haut-empire
35	RUSTREL / VIAUX SUD (LES)/GRAND SAINT-JULIEN / LE SAINT-JULIEN / occupation / Gallo-romain
36	RUSTREL / VIAUX OUEST (LES) / LES VIAUX / occupation / Gallo-romain
37	RUSTREL / VIAUX (LES)/BLEYSSONNE (LA) / LA BLEYSSONNE / occupation / Gallo-romain
38	RUSTREL / NOTRE-DAME-DES-ANGES/CASTRUM / NOTRE-DAME-DES-ANGES / edifice fortifié / Haut moyen-âge - Moyen-âge classique ?
39	RUSTREL / CHAPELLE SAINT-JOSEPH / LES GRANDES VIGNES / chapelle / Epoque moderne ?
40	RUSTREL / INSCRIPTION "FRONTO ATEPONIS F. ..." / LA GRANDE COMBE / Haut-empire ? / inscription
41	RUSTREL / CHAPELLE SAINTE-MARIE-MAGDELEINE / LA GRANDE COMBE / chapelle / Moyen-âge
42	RUSTREL / VILLEVIEILLE/OCCUPATION GALLO-ROMAINE / LA GRANDE COMBE / occupation / Gallo-romain ?
43	RUSTREL / CHATEAU DE VILLEVIEILLE / LA GRANDE COMBE / château fort / Moyen-âge
44	RUSTREL / CHAPELLE SAINT-PIERRE / SAINT-PIERRE / chapelle / Moyen-âge ?
45	RUSTREL / MUSEE DU MOULIN A HUILE / LE VILLAGE / moulin / Epoque moderne
46	RUSTREL / MOULIN DU PIED D'AOUT / LA FERAILLE / moulin à vent / Epoque moderne
47	RUSTREL / MOULIN DU BAR DE LA PLACE / LE VILLAGE / moulin / Epoque contemporaine
48	RUSTREL / MOULIN LAMY / BOUVENE / moulin / Epoque contemporaine
49	RUSTREL / MOULIN DE LA DIRECTE / LA DIRECTE / moulin à eau / Epoque contemporaine ?
50	RUSTREL / Moulin Farnet / / moulin à eau / Epoque moderne
51	RUSTREL / MOULIN DE SAINT-PIERRE / SAINT-PIERRE / moulin / Epoque moderne
52	RUSTREL / FOURS A CHAUX DU PASSERON / LA PLAINE DE BELLON / production de chaux / Epoque indéterminée ?
53	RUSTREL / FOUR A CHAUX DE NOTRE-DAME DES ANGES / NOTRE-DAME DES ANGES / production de chaux / Epoque contemporaine ?



Numéro	Identification
54	RUSTREL / FOUR A CHAUX DE LA BOUYSSONIERE / LA BOUYSSONIERE / production de chaux / Epoque contemporaine
55	RUSTREL / CHANTIER DE LA COMBE ETROITE / LA COMBE DE BOUVENE / économie / Epoque contemporaine
56	RUSTREL / CHANTIER DE LA FEDE MORTE / LA FEDE MORTE / économie / Epoque contemporaine
57	RUSTREL / CHANTIER D'ISTRANE / VALLON DES ROCHES / économie / Epoque contemporaine
58	RUSTREL / CHANTIER DE LA PLAINE DE MUSET / PLAINE DE MUSET / mine / Epoque contemporaine
59	RUSTREL / CHANTIER DES GOURGUES / LES GOURGUES / économie / Epoque contemporaine
60	RUSTREL / MINE DE PHOSPHATE DU PASSERON / LE PASSERON / mine / Epoque contemporaine
61	RUSTREL / VILLEVEILLE / LA GRANDE COMBE / habitat / Haut moyen-âge
62	RUSTREL / Château de Rustrel / Mairie / château non fortifié / demeure / Epoque moderne
63	RUSTREL / Briegne 1 / / Néolithique / paroi ornée
64	RUSTREL / Briegne 2 / / Néolithique / paroi ornée
65	RUSTREL / Briegne 3 / / Néolithique / paroi ornée
66	RUSTREL / Briegne 4 / / Néolithique / paroi ornée

## Article 13 – Dispositions applicables au Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation

La commune de Rustrel est soumise au Plan de Prévention des risques naturels d'inondation du bassin versant du Calavon-Coulon et de ses affluents approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juin 2024.

Le Plan de Prévention des risques naturels d'inondation définit les zones suivantes :

- La zone rouge correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort, dans les zones urbanisées ou non, à l'exclusion des centres urbains.
- La zone orange correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa moyen dans les zones urbanisées ou non, hors centre urbain dense.
- La zone orange hachuré correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa faible dans les zones peu ou pas urbanisées.
- La zone bleue foncé correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort ou moyen dans les centres urbains denses.
- La zone bleue foncé hachurée correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort ou moyen dans les centres urbains denses.
- La zone bleue correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa faible dans les zones urbanisées et les centres urbains denses.



- La zone rouge hachurée correspond aux secteurs situés dans une bande de 50m à l'arrière immédiat des ouvrages d'endiguement, dans lesquelles l'aléa serait plus fort que l'inondation naturelle en cas de défaillance de l'ouvrage (rupture ou sur-verse).
- La zone violette correspond aux secteurs de lit majeur et lit majeur exceptionnel du cours d'eau qui ne sont pas inondés par la crue de référence centennale, mais qui pourraient être impactés lors de crues plus fortes.

**Le Plan de Prévention des risques naturels inondation est annexé au Plan Local d'Urbanisme dans les annexes.**



## **Article 14 – Recul des constructions par rapport à la Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dite « Loi Barnier »**

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite loi Barnier, a introduit les articles L.111-6 à L.111-10 dans le code de l'urbanisme, dont les dispositions visent à améliorer la maîtrise du développement urbain le long des voies les plus importantes en édictant un **principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune**, de part et d'autre des axes routiers à grande circulation (autoroutes, routes express et leurs déviations routes classées à grande circulation).

Les routes départementales RD22 et RD30 sont des axes routiers à grande circulation traversant la commune de Rustrel qui sont concernées par les dispositions de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement dite « Loi Barnier ».

Axe structurant à l'échelle communale et départementale, la RD 22 et la RD 30 entrent dans le champ d'application des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme.

En dehors des espaces urbanisés des communes, sont interdites toutes les constructions et installations sur les terrains implantés dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route départementale.

## **Article 15 – Périmètre de protection des captages d'eau potable du puit des Jean-Jean**

La commune de Rustrel est inscrite dans le périmètre de protection, travaux, prélèvements et traitement des eaux du captage du puits des Jean-Jean.

La réglementation au titre des périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales est la suivante :

### *Protection des eaux destinées à la consommation humaine*

#### **Eaux souterraines**

- A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, interdiction de toutes activités autres que celles explicitement prévues par l'acte déclaratif d'utilité publique (notamment entretien du captage).
- A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, interdiction ou réglementation par l'acte d'utilité publique des activités, installations, dépôts et tous faits susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.



- A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, réglementation possible par l'acte déclaratif d'utilité publique de tous faits, activités, installations et dépôts mentionnés ci-dessus.

## Article 16 – Site Classé

En dehors des travaux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux, et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, toute construction ou tout aménagement est interdit sauf autorisation administrative au titre de la réglementation des sites classés.

## Article 17 – Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- **Les servitudes d'utilité publique** affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, lesquelles sont reportées sur les plans ci-joints et dont les effets sont définis à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme et précisés sur la liste des servitudes ci-annexées,
- **Le code de la Construction et de l'Habitation,**
- **Les droits des tiers en application du Code Civil,**
- **La protection des zones boisées** en application du Code Forestier réglementant les défrichements.

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises, par ailleurs, à l'ensemble des législations et réglementations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène, de sécurité, de protection du patrimoine archéologique, de camping et de stationnement de caravanes.

### **NB :**

**Permis de lotir** : les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cesseront automatiquement de s'appliquer au terme d'un délai de dix ans à compter de la date de l'autorisation de lotir, à moins qu'une majorité de colotis en ait demandé le maintien et que l'autorité compétente ait statué dans le même sens (articles L. 315-2-1 à L. 315-3 du Code de l'Urbanisme).

**Espace boisé classé** : l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme définit les contraintes résultant de la présence d'un espace boisé classé.



## Article 18 – Rappel des procédures

- **Permis de Construire** (article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme)

Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit, au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions des articles L. 422-1 à L. 422-5.

L'article L. 422-1 concerne les travaux exemptés de permis de construire, par contre, l'article L. 422-2 porte sur les travaux soumis à déclaration.

- **L'édification des clôtures** (article R\*. 421-12 du Code de l'Urbanisme)

Elle est soumise à autorisation.

- **Les installations et travaux divers** (article R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Ils sont soumis à autorisation.

- **Les enseignes et pré-enseignes** (article L. 581-1 du code de l'environnement)

Elles sont soumises à autorisation.

- **Les démolitions** (article L. 451-1 du Code de l'Urbanisme)

Elles sont soumises au permis de démolir.

- **Les coupes et abattages d'arbres** (article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme)

Elles sont soumises à autorisation dans les espaces boisés classés.

- **Les défrichements** (article L. 341-3 du Code Forestier)

Ils sont soumis à autorisation. Dans les espaces boisés classés, les demandes de défrichements sont irrecevables.

## Article 19 – Electricité

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

## Article 20 – Pollution lumineuse

Pour lutter contre la pollution lumineuse, tous les dispositifs d'éclairage extérieur devront :

- Éclairer du haut vers le bas de préférence en privilégiant la zone utile,
- Être équipés d'un dispositif permettant de faire converger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol.

L'angle du flux lumineux émis doit être au minimum de 20° sous l'horizontale de la lumière.



## Article 21 – Transition écologique et protection du patrimoine

L'amélioration énergétique des bâtiments ainsi que la pose des panneaux solaires et photovoltaïques en toiture sont autorisées au sein du Plan Local d'urbanisme de Rustrel.

Afin de permettre l'intégration de ces projets dans le contexte patrimonial de la commune, il convient de se référer aux fiches conseils produites par la DREAL PACA, la DRAC, l'ADEME, le CAUE et le CEREMA :

Les fiches sur la performance énergétique des bâtiments :

- Adapter la performance énergétique aux climats de la région ;
- Les typologies architecturales en PACA ;
- La réhabilitation thermique du bâti ancien ;
- Le confort d'été ;
- Les vertus écologiques du bâti ancien ;
- L'isolation thermique ;
- Les énergies renouvelables.

Les fiches sur l'installation de panneaux photovoltaïques :

- Introduction : bien intégrer son projet dans le paysage et l'architecture ;
- Centre ancien ;
- Faubourgs ;
- Lotissements et habitat pavillonnaire ;
- Bâti discontinu en périphérie ;
- Hameaux, fermes et maisons isolées ;
- Bâtiments agricoles et hangars.

Ces fiches sont téléchargeables depuis le lien de téléchargement suivant :

<https://www.culture.gouv.fr/regions/drac-provence-alpes-cote-d-azur/politique-et-actions-culturelles/transition-ecologique-en-provence-alpes-cote-d-azur/transition-ecologique-et-protection-du-patrimoine-performance-thermique-des-batiments-et-installation-de-panneaux-photovoltaïques>



## Article 22 – Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI)

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) a pour objet d'assurer l'alimentation en eau des moyens des Services Départementaux d'Incendie et de Secours (SDIS) par l'intermédiaire de Points d'Eau Incendie (PEI) identifiés à cette fin.

Indépendamment du risque de feux de forêt, le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) pour le département de Vaucluse s'applique selon l'arrêté n°17-135 du 12 décembre 2023.

Ce règlement porte sur les principes de la DECI pour la protection générale des bâtiments, et ne traite pas des espaces naturels (les forêts en particulier), des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), de sites particuliers comme des tunnels et autres ouvrages routiers ou ferroviaires.

**Pour connaître les règles applicables en matière de défense incendie, il convient de se référer au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie qui est annexé dans les annexes informatives du présent Plan Local d'Urbanisme (cf. 6.3.2. – Aléa feu de forêt).**

## Article 23 – Les règles applicables dans les zones d'aléas feu de forêt

Les mesures de protection contre le risque incendie sont applicables à l'ensemble des zones boisées du département. D'une façon générale sont considérées comme boisées, les zones soumises à autorisation de défrichement (articles L. 341-1 et suivants du nouveau code forestier) telles que définies par la circulaire n° 3022 SF et 7879 AF UIU du 25 mai 1978 des ministères de l'agriculture et de l'environnement, relative à l'application de la législation sur le défrichement dans l'espace naturel méditerranéen. Elles s'appliquent aussi aux zones cultivables qui, soit par leur forme et leur superficie à l'intérieur des boisements denses constituent un pare-feu, soit par leur situation en bordure d'un boisement, constituent une bande d'isolement de la forêt.

Elles varient selon que l'aléa soit très fort, fort, ou moyen.

### TITRE I : DISPOSITIONS COMMUNES, QUE L'ALÉA SOIT TRÈS FORT, FORT OU MOYEN

#### Principe général :

Si l'extension de l'urbanisation ne peut se faire ailleurs qu'en zone boisée (hors zones d'aléa très fort ou exceptionnel dans lesquelles toute construction nouvelle est proscrite), cette décision doit être justifiée. Des mesures de protection des habitants et de la forêt avoisinante devront être prévues.

Les constructions dans les espaces boisés lorsqu'il y a nécessité de les admettre, devront respecter deux caractéristiques fondamentales :

- faire l'objet d'une organisation spatiale cohérente tenant compte du niveau d'aléa et de la nécessité de limiter le nombre de personnes exposées au risque ;
- bénéficier d'équipements (voirie, eau) dimensionnés de manière appropriée.



Après qu'aient été rendus les arbitrages nécessaires entre les occupations concurrentes du sol, on ne pourra prendre le risque d'admettre des constructions, le cas échéant, sur des terrains soumis à l'aléa incendie que dans la mesure où ces terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie et de défense contre l'incendie figurant en annexe 4 du présent PAC.

- Les bâtiments éventuellement autorisés, en application des dispositions figurant aux titres 2, 3 et 4 ci-dessous doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection, telles que détaillées en annexe et dans le RDDECI. (Un tableau donne notamment des exemples de qualification des différentes zones du PLU selon le degré du risque identifié) ;
- Les lotissements, lorsqu'ils sont admis, doivent bénéficier de deux accès opposés aux voies publiques ouvertes à la circulation ;
- Afin de faciliter l'information du public, les PLU (et les cartes communales) devront comporter (pièces écrites et documents graphiques) l'identification des zones à risque en indiquant les niveaux de risques pour chacune d'entre elles à l'aide des indices f1 (aléa très fort), f2 (aléa fort) et f3 (aléa moyen).

Les obligations de débroussaillage précisées dans l'arrêté préfectoral joint en annexe 4 du présent PAC devront être appliquées dans un périmètre de 200 m autour des principaux boisements de la commune, en application de l'article L 133-1 du code forestier.

## **TITRE 2 : ZONES f1 D'ALÉA TRÈS FORT**

Dans les zones d'aléa très fort, la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol suivantes :

- Tous les bâtiments ;
- Lotissements ;
- Habitats légers de loisirs ;
- Caravanes et terrains de camping-caravaning ;
- Installations, travaux divers ;
- Installations classées.

Néanmoins, on considérera comme restant admissible le risque né des occupations du sol dans les circonstances suivantes :

- La densification des zones déjà urbanisées dont les équipements publics définis en annexe et dans le RDDECI soient publics, existants et suffisants ;
- Dans les zones agricoles et naturelles dont les équipements publics sont existants et suffisants, les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole ou forestière à l'exception des habitations ; les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, etc) ;
- La réfection ou l'extension de bâtiments constituant au moins 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sous réserve d'être autorisé par le règlement du PLU (cohérence avec le code de l'urbanisme) et de respecter les conditions suivantes :
  - Pas de création de logement ;
  - Pas d'augmentation de la vulnérabilité ;
  - Pas de changement de destination.



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

Surface de plancher initiale	Extension autorisée
70 m <sup>2</sup> à 120 m <sup>2</sup>	jusqu'à 140 m <sup>2</sup> de surface de plancher
121 m <sup>2</sup> à 200 m <sup>2</sup>	+ 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher
À partir de 201 m <sup>2</sup>	+ 10 % de surface de plancher

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

### **TITRE 3 : ZONES f2 D'ALÉA FORT**

Dans les zones d'aléa fort, les mesures de protection sont identiques à celles figurant sous le titre 2. Dans les communes où l'extension normale et inévitable des milieux bâtis ne peut se faire ailleurs qu'en zone d'aléa fort, la localisation d'un habitat nouveau devra apparaître comme un arbitrage entre les occupations concurrentes du sol et le risque ne sera alors considéré comme acceptable qu'après réalisation des équipements répondant aux spécifications de l'annexe et du RDDECI.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation devront faire partie d'une d'opération d'ensemble, sous réserve que chaque habitation construite à l'intérieur de la zone soit desservie par des équipements de défense incendie dont les caractéristiques sont conformes aux prescriptions de l'annexe. Dans les cas où l'aménagement de la zone se fait par opérations successives, chaque opération devra s'assurer de la cohérence de l'aménagement global de la zone, en particulier en ce qui concerne les accès, au fur et à mesure de la mise en place des équipements.

Si ces nouvelles zones bâties jouxtent un secteur sensible où l'aléa est fort à très fort, elles feront l'objet d'un dispositif d'isolement de la zone boisée permettant l'intervention des services de secours.

### **TITRE 4 : ZONES f3 D'ALÉA MOYEN**

Les seules mesures de protection minimum pour les zones d'aléa moyen sont celles figurant sous le titre 1.

Sont néanmoins interdits :

- Les ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement) présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie ;
- Les ERP (Établissement recevant du public) de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie.

### **AUTRES ZONES BOISÉES (zones d'aléa résiduel)**

Dans ces zones, les prescriptions générales édictées par le code forestier et le code de l'urbanisme ainsi que les textes qui en découlent permettent d'assurer un niveau de sécurité satisfaisant.



## TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

### Dispositions applicables à la zone Ua

#### Caractère de la zone

**La zone Ua correspond au centre historique du village et au noyau des hameaux de la commune.** C'est une zone d'habitat, d'activités et de services dans laquelle le bâti est implanté en ordre continu. Il s'agit du cœur du village et des hameaux de Bouvène et des Viaux.

La réglementation mise en place vise à favoriser la conservation de son caractère.

La zone Ua est concernée, en tout ou partie par :

- Le Plan de Prévention des Risques inondation, en zone rouge, zone orange, zone bleu foncé et zone bleu foncé hachuré. Il convient de se référer au zonage et au règlement écrit du Plan de Prévention des Risques Inondations en annexe du présent règlement écrit.
- L'aléa retrait-gonflement des argiles fort. Au titre des articles L.132-4 à L.132-9 et R.132-2 à R.132-8 du code de la construction et de l'habitation, une étude géotechnique préalable est obligatoire dans les zones d'aléa moyen ou fort en cas de vente de terrain constructible et/ou en cas de construction.
- L'aléa feu de forêt fort.
- Les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) imposant le respect d'un débroussaillage dans un périmètre de 50 m autour des constructions et installations inscrites dans les zones d'aléas feu de forêt.
- Le périmètre de protection au titre des abords des Monuments Historiques du Château de Rustrel.



# 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

---

## Article UA1 – Interdiction et limitation de certains usages, affectation des sols, destinations et sous-destinations

### 1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les destinations et sous destinations suivantes sont interdites au sein de la zone Ua :

- Les constructions destinées à l'exploitation forestière et agricole ;
- Les constructions à destination d'hôtels ;
- Les constructions à destinations d'artisanat et commerce de détail sauf celles mentionnées au paragraphe 2/ de l'article UA1 ;
- Les constructions à destination de commerces de gros ;
- Les constructions destinées à l'industrie sauf celles mentionnées au paragraphe 2/ de l'article UA1 ;
- Les constructions destinées aux centres de congrès et d'exposition ;
- Les constructions à destination d'hébergements touristiques ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts.

Les usages et affectations de sols suivants sont interdits au sein de la zone Ua :

- La création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sauf celles mentionnées au paragraphe 2/ de l'article UA1 ;
- L'aménagement des terrains de camping et d'aires de stationnement des caravanes ;
- Les affouillements et exhaussements du sol ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les dépôts de véhicules définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature.

### 2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées sous conditions au sein de la zone Ua :

- Les constructions à destination d'artisanat et de commerces de détail sous réserve que la surface de vente n'excède pas une surface supérieure à 200 m<sup>2</sup> ;
- Les constructions à destination d'industrie sous réserve que la surface de plancher n'excède pas une surface supérieure à 200 m<sup>2</sup> ;
- Les installations techniques d'intérêt collectif et de service public sous réserve qu'elles soient nécessaires à la zone.

Les usages et affectations de sols suivants sont autorisées sous conditions au sein de la zone :



- L'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes (soumises à autorisation ou à déclaration à la date d'approbation du PLU révisé), sous réserve :
  - o Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion).
  - o Qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables pour le voisinage.
  - o Que les mesures nécessaires pour éliminer les nuisances soient prises.
  - o Que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
  - o Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- La création des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

## **Article UA2 – Mixité sociale et fonctionnelle**

### **1/ Mixité fonctionnelle**

Le long des linéaires commerciaux reportés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, le changement de destination est interdit pour les locaux d'activités existant en rez-de-chaussée à destination de commerces, d'artisanat, de services, d'artisanat, de restauration ou d'hôtel, d'artisans si l'activité ne constitue pas une nuisance.



## **2. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère**

---

### **Article UA3 – Volumétrie et implantation des constructions**

#### **1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

A défaut d'indications figurant au plan, les bâtiments devront être édifiés à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue.

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. Il en est de même pour les extensions éventuelles de constructions existantes.

Une implantation différente pourra être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article Ua3-2, lorsque le projet de construction intéresse :

- un îlot ou un ensemble de parcelles à remodeler,
- une parcelle ayant au moins 20 mètres de front sur rue, des ailes en retour joignant l'alignement.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Des implantations différentes pourront également être autorisées lorsque la fonction du bâtiment l'exige et/ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

#### **2. Implantation par rapport aux limites séparatives**

**A défaut d'indications figurant au plan, les constructions devront être édifiées** en bordure des voies, en ordre continu d'une limite latérale à l'autre sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement existant.

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées en bordure de voie, elles devront être alignées ou respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

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



- Les murs maçonnés réalisés à l'alignement de la rue ne doivent pas excéder la moitié du linéaire, sur rue de la propriété.
- Si par application de l'article UA3-1 une construction s'établit en recul de l'alignement, l'épaisseur constructible de 15 mètres recule d'autant dans la mesure où les prospects en fonds de parcelle peuvent être respectés.

**Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, peuvent être édifiés :**

- Des constructions annexes de l'habitation ou à caractère commercial, le long des limites séparatives des parcelles, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres par rapport au niveau du sol naturel du fonds servant. Ces mêmes dispositions peuvent être tolérées pour les locaux d'habitation sous réserve qu'ils prennent jour dans une cour de 30 m<sup>2</sup> de surface minimale et que les vues directes prises dans l'axe de chaque ouverture ne soient pas inférieures à 4 mètres,
- Des constructions principales élevées dans le plafond de l'îlot, à condition qu'elles soient éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

**Au-delà de cette profondeur de 15 mètres**, sont autorisés l'aménagement, la restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU.

Les piscines devront respecter un recul au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que celui-ci ne soit inférieur à 1,50 mètre.

Des adaptations peuvent être accordées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque la fonction du bâtiment l'exige et/ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale.

### **3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Les constructions principales non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces habitables prenne jour sur cette façade.

Une distance de 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

Les annexes (garages, remises, ateliers...) seront accolées au volume du bâtiment principal.

### **4. Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.



## 5. Hauteur

Les faitages des constructions doivent s'établir sous l'enveloppe générale des toitures de la zone Ua. Tout dépassement de hauteur est interdit.

# Article UA4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

### 1. Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum.

Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

La création d'une plate-forme artificielle est interdite.

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

### 2. Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

Les faitages doivent être parallèles aux courbes de niveau.

On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.



### 3. Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

### 4. Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

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

### 5. Toitures

Les couvertures seront en tuiles rondes avec des teintes en harmonie avec les toitures environnantes. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les tuiles canal devront être posées de courant et de couvert. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Les faîtages et rives seront maçonnés.

Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :

- Génoise,
- Corniche, pierre, plâtre,
- Débord de chevrons.

Les terrasses couvertes « Souleiadou » pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture.

Les toitures terrasses pour les constructions neuves sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain et qu'elles soient limitées aux annexes et/ou aux bâtiments de liaison.

Elles devront être situées à plus de 2,50 mètres en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.



## 6. Ouvertures

Les pleins prédominent sur les vides.

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6 et ne dépasseront que rarement 1 mètre de large.

Les fenestrons (un seul vantail) seront carrés ou légèrement rectangulaires dans le sens de la hauteur.

En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

## 7. Aspect et couleurs des façades

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages des pierres ou d'autres matériaux seront à éviter.

### a) Traitement des façades en réhabilitation

Le décroutage des maçonneries en moellons est interdit. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter), ou les constructions annexes ayant été construites pour être laissées sans enduit.

Les linteaux bois apparents sont à proscrire. Ils devront être ré-enduits.

Dans le cas de maçonneries mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourage de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, etc.) les parties de pierres harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne.

Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduit lissé, frises, fenêtres en trompe-l'œil, etc.) seront conservés ou refaits.

Les façades devront être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche, ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays d'ocres, ou d'oxydes métalliques, sera frotté, enduit lissé à la truelle, gratté fin, fouetté à la branche ou taloché. Les finitions de type « à la tyrolienne » sont autorisées pour les bâtiments qui possèdent ce type de finitions. Les finitions de type écrasé ou projeté grossièrement sont à exclure.



Les teintes des enduits devront être soutenues. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable. D'autres matériaux traditionnels de teintes similaires sont autorisées (plâtre, terre, ciment prompt naturel...).

#### **b) Traitement des façades neuves**

Les matériaux conseillés pour les façades neuves sont : la pierre appareillée, l'enduit frotassé, enduit lissé à la truelle, enduit gratté fin, enduit fouetté à la branche, ou taloché de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires, le blanc est à proscrire), le béton teinté et le béton peint.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

### **8. Menuiserie**

Les menuiseries devront être en bois. Elles seront peintes, non vernies et non laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries (fenêtres et porte-fenêtre) à petits carreaux sont autorisées sur le bâti datant du XVIIème siècle et du début du XIXème siècle. La pose en rénovation n'est pas autorisée.

Les devantures commerciales et baies vitrées métalliques sont autorisées pour les devantures commerciales.

Seuls les volets en bois sont autorisés. Les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional sont à proscrire. Les volets devront être à lames contrariées, lames simples, lames larges, lames non rainurées, lames à cadres ou persiennés.

Les pentures et gonds doivent être peints de la même teinte que les volets.

### **9. Détails architecturaux**

Les linteaux, plates-bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

L'ajout de balcons sur des bâtiments existants est autorisée à condition d'une bonne intégration dans son environnement urbain.

Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la construction à vocation d'habitat. Les couronnements en béton ou fibrociment sont à proscrire.

Les solins en produits aluminobitumeux apparents seront à éviter.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

Les gardes corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.



Les éléments de ferronnerie reprenant les imitations de styles étrangers à la région sont interdits. Les ferronneries doivent être de sections fines. Les ferronneries en tubes sont interdits.

Les auvents en tuiles en façade sud ou principale sont interdits car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. Les tonnelles-treilles métalliques sont autorisées.

Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur).

Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public.

## 10. Installations techniques

### a) Panneaux solaires

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture sera possible. Une attention particulière sera à porter sur leur intégration. Il convient de se référer à l'article 21 des dispositions générales afin de disposer des fiches conseils produites par la DREAL PACA, la DRAC, l'ADEME, le CAUE et le CEREMA sur l'installation de panneaux photovoltaïques.

### b) Climatiseurs

La pose de climatiseurs en façade, visible depuis l'espace public est interdite.

### c) Antennes paraboliques

Une attention particulière sera à porter sur leur intégration.

### d) Installations techniques de service public

Les installations techniques de service public visées à l'article Ua 2 devront, dans toute la mesure du possible, être intégrées aux constructions et en tout état de cause s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

## 11. Clôtures

Afin de conserver la continuité architecturale de la rue, les clôtures devront présenter les caractéristiques suivantes :

- Mur en maçonnerie pleine enduite ou en pierre apparente du même type que le reste de la construction,
- Mur en bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage doublées d'une haie vive d'essences locales.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,60 mètre.

A l'intérieur des îlots, les clôtures végétales pourront être doublées de grillage.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.



## 12. Aménagements ou accompagnements

Une grande attention sera portée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places...

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celles des constructions avoisinantes.

Si des gardes corps sont nécessaires, ils seront métalliques, droits, montés en séries verticales, les bancardages en tubes horizontaux sont interdits. Si le bâtiment possède déjà des garde-corps avec une écriture particulière (non droit) qui est d'origine, ce dessin pourra être repris.

Chaque fois que possible, des pavages où des calades seront réalisés en ménageant un escalier au centre des étroites ruelles lorsqu'elles sont en pente prononcée. Aux emplacements qu'il serait malgré tout nécessaire de goudronner, des caniveaux en calade devront rompre la banalité du revêtement. Les citernes de combustible ou autre seront, soit enterrées, soit intégrées au volume de la construction, en accord avec la réglementation en vigueur, soit masquées par des haies vives.

### **Article UA5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées.

Les projets de plantation figureront au permis de construire et devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essence locale et non allergisantes.

### **Article UA6 – Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 18 m<sup>2</sup> y compris les accès. Les besoins minima à prendre en compte sont de :

#### **1. Habitations**

Une place de stationnement par logement de plus de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **2. Equipements publics et services**

Une place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Elles ne s'appliquent également pas aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.



## 3. Equipements et réseaux

---

### Article UA7 – Desserte par les voies publiques ou privées

#### a) Accès

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, une attestation notariale ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
2. 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.
3. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

#### b) Voirie

1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères et être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### Article UA 8 – Desserte par les réseaux

#### a) Eau potable

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

#### b) Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré traitement approprié.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et dans le réseau pluvial est interdite.

#### c) Eaux pluviales

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

Si le réseau n'existe pas, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. Des dispositifs de rétention des eaux de pluie à la parcelle devront être mis en œuvre afin de limiter le ruissellement.

#### d) Incendie

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant. Pour connaître les règles en matière de PEI (Point d'Eau Incendie), il convient de se référer à l'article 22 des dispositions générales du présent règlement écrit.



### **e) Electricité – Téléphone**

Les lignes électriques, téléphoniques et télévision devront être établies sous les corniches et enterrées pour chaque traversée de rue, les compteurs seront enterrés et les emplacements de pénétration E.D.F. et France Télécom seront réalisés le plus près possible de la sortie souterraine PTT et EDF.



## Dispositions applicables à la zone Ub

### Caractère de la zone

La zone Ub correspond à la zone pavillonnaire autour du centre-village de Rustrel. Elle est située à l'Ouest du centre ancien de la commune de Rustrel.

La zone Ub est concernée, en tout ou partie par :

- Le Plan de Prévention des Risques inondation, en zone rouge et en zone orange. Il convient de se référer au zonage et au règlement écrit du Plan de Prévention des Risques Inondations en annexe du présent règlement écrit.
- L'aléa retrait-gonflement des argiles fort. Au titre des articles L.132-4 à L.132-9 et R.132-2 à R.132-8 du code de la construction et de l'habitation, une étude géotechnique préalable est obligatoire dans les zones d'aléa moyen ou fort en cas de vente de terrain constructible et/ou en cas de construction.
- L'aléa feu de forêt moyen.
- Les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) imposant le respect d'un débroussaillage dans un périmètre de 50 m autour des constructions et installations inscrites dans les zones d'aléas feu de forêt.
- Le périmètre de protection au titre des abords des Monuments Historiques du Château de Rustrel.

## 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

---

### Article UB1 – Interdiction et limitation de certains usages, affectation des sols, destinations et sous-destinations

#### 1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les destinations et sous destinations suivantes sont interdites au sein de la zone Ub :

- Les constructions destinées à l'exploitation forestière et agricole ;
- Les constructions à destination d'hôtels ;
- Les constructions à destinations d'artisanat et commerce de détail sauf celles mentionnées au paragraphe 2/ de l'article UB1.
- Les constructions à destination de commerces de gros ;
- Les constructions destinées à l'industrie sauf celles mentionnées au paragraphe 2/ de l'article UB1 ;
- Les constructions destinées aux centres de congrès et d'exposition ;
- Les constructions à destination d'hébergements touristiques ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts.

Les usages et affectations des sols suivants sont interdits au sein de la zone Ub :

- La création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, sauf celles mentionnées au paragraphe 2/ de l'article UB1 ;
- L'aménagement des terrains de camping et d'aires de stationnement des caravanes ;
- Les affouillements et exhaussements du sol ;



- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les dépôts de véhicules définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature.

## **2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées sous conditions au sein de la zone Ub :

- Les constructions à destination d'artisanat et de commerces de détail sous réserve que la surface de vente n'excède pas une surface supérieure à 200 m<sup>2</sup> et que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec la vocation principale de la zone ;
- Les constructions à destination d'industrie sous réserve que la surface de plancher n'excède pas une surface supérieure à 200 m<sup>2</sup> ;
- Les installations techniques d'intérêt collectif et de service public sous réserve qu'elles soient nécessaires à la zone.

Les usages et affectations de sols suivants sont autorisées sous conditions au sein de la zone Ub :

- L'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes (soumises à autorisation ou à déclaration à la date d'approbation du PLU révisé), sous réserve :
  - o Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion).
  - o Qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables pour le voisinage.
  - o Que les mesures nécessaires pour éliminer les nuisances soient prises.
  - o Que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
  - o Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- La création des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

## **Article UB2 – Mixité sociale et fonctionnelle**

Non règlementé.



## **2. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère**

---

### **Article UB3 – Volumétrie et implantation des constructions**

#### **1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

*Conformément aux indications figurant au plan de zonage, les constructions devront être édifiées par rapport aux voies départementales à :*

- 75 mètres de l'axe de la RD 30,
- 15 mètres de la RD 22.

*A défaut d'indications figurant au plan, les constructions doivent être implantées à au moins :*

- Les constructions devront être édifiées à au moins 4 mètres de l'axe des voies publiques.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Des implantations différentes pourront être également autorisées lorsque la fonction du bâtiment l'exige et/ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines et aux constructions destinées aux équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

#### **2. Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions devront être situées à au moins 4 mètres de la limite séparative.

Pour les annexes des constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres au faîtage, l'alignement par rapport aux limites séparatives est autorisée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les piscines devront respecter un recul au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que celui-ci ne soit inférieur à 1,50 mètre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions destinées aux équipements d'intérêts collectifs et de services publics.



### **3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Les constructions principales non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces habitables prenne jour sur cette façade.

Une distance de 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

Les annexes (garages, remises, ateliers...) seront accolées au volume du bâtiment principal.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines et aux constructions destinées aux équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

### **4. Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40 % de la surface totale du terrain en Ub.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines et aux équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

### **5. Hauteur**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitat, comptée à partir du terrain naturel, est limitée à 9 mètres au faitage.

## **Article UB4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

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

### **1. Adaptation au terrain**

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum.

Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

La création d'une plate-forme artificielle est interdite.

Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.



## 2. Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

Dans un quartier construit à flanc de coteau les façades sont généralement parallèles aux courbes de niveau.

On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

## 3. Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

## 4. Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

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

## 5. Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes avec des teintes en harmonie avec les toitures environnantes. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :

- Génoise,
- Corniche, pierre, plâtre,
- Débord de chevrons.

En réhabilitation, les terrasses en toiture sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes « Souleiadou » pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées à plus de 2,50 mètres en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la



volumétrie du bâtiment.

En construction neuve, dans certains cas et parfois en réhabilitation, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

## **6. Ouvertures**

Les pleins prédominent sur les vides.

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures.

Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6 et ne dépasseront que rarement 1 mètre de large.

Les fenestrons (un seul vantail) seront carrés ou légèrement rectangulaires dans le sens de la hauteur.

En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

### **a) Traitement des façades**

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages des pierres ou d'autres matériaux seront à éviter.

### **b) Traitement des façades en réhabilitation**

Le décroutage des maçonneries en moellons est interdit. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter), ou les constructions annexes ayant été construites pour être laissées sans enduit.

Les linteaux bois apparents sont à proscrire. Ils devront être ré-enduits.

Dans le cas de maçonneries mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourage de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, etc.) les parties de pierres harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne.

Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduit lissé, frises, fenêtres en trompe-l'œil, etc.) seront conservés ou refaits.

Les façades devront être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche, ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays d'ocres, ou d'oxydes métalliques sera frotté, gratté fin ou taloché et de teinte soutenue. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

### **c) Traitement des façades neuves :**



Le traitement des façades doit être réalisé en :

- Pierre appareillée,
- Enduit frotassé, gratté fin ou taloché de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires, le blanc est à proscrire),
- Béton teinté,
- Béton peint.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

## 7. Menuiserie

Les menuiseries devront être en bois. Elles sont en bois, elles seront peintes, non vernies et non laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux (le cas le plus courant étant des fenêtres à 3 ou 4 carreaux par ouvrant).

Pour les volets, les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional sont à proscrire. Les volets devront être à lames contrariées, à cadres ou persiennés.

## 8. Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

L'ajout de balcons sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue, est interdit.

Les souches de cheminées devront être situées près des faitages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la construction à vocation d'habitat. Les couronnements en béton ou fibrociment sont à proscrire.

Les solins en produits aluminobitumeux apparents seront à éviter.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

Les gardes corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.

Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

Les auvents en tuiles en façade sud ou principale sont interdits car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. Les tonnelles-treilles métalliques sont autorisées.

Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur).

Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public, exception faite de certains commerces.



## 9. Installations techniques

### a) Panneaux solaire

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture sera possible. Une attention particulière sera à porter sur leur intégration. Il convient de se référer à l'article 21 des dispositions générales afin de disposer des fiches conseils produites par la DREAL PACA, la DRAC, l'ADEME, le CAUE et le CEREMA sur l'installation de panneaux photovoltaïques.

### b) Climatiseurs

La pose de climatiseurs en façade, visible depuis l'espace public est interdite.

### c) Antennes paraboliques

Une attention particulière sera à porter sur leur intégration.

### d) Installations techniques de service public

Les installations techniques de service public visées à l'article UC2 devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

## 10. Clôtures

Les clôtures sont constituées :

- soit d'un muret en pierres sèches d'une hauteur maximum de 0,50 mètre surmonté d'un grillage (le tout faisant une hauteur maximum de 1,80 mètre),
- soit d'un muret maçonné enduit comme la construction d'une hauteur maximum de 0,50 mètre
- soit d'un grillage chaque fois couplé de végétal constitué d'espèces locales.

## 11. Aménagements ou accompagnements

Une grande attention sera portée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places...

Les soutènements et parapets seront traités en maçonnerie identique à celles des constructions avoisinantes.

Si des gardes corps sont nécessaires, ils seront métalliques, droits, montés en séries verticales, les bancardages en tubes horizontaux sont interdits.

Chaque fois que possible, des pavages où des calades seront réalisés en ménageant un escalier au centre des étroites ruelles lorsqu'elles sont en pente prononcée. Aux emplacements qu'il serait malgré tout nécessaire de goudronner, des caniveaux en calade devront rompre la banalité du revêtement.

Les citernes de combustible ou autre seront, soit enterrées, soit intégrées au volume de la construction, en accord avec la réglementation en vigueur, soit masquées par des haies vives.



## **Article UB5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

1. Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées.
2. Les opérations d'urbanisme doivent comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 10 % au moins de la surface du terrain à aménager.
3. Les projets de plantation figureront au permis de construire et devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essence locale et non allergisantes.

## **Article UB6 – Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès. Les besoins minima à prendre en compte sont de :

### **1. Habitation**

- Une place de stationnement par logement de moins de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Deux places de stationnement par logement de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

### **2. Bureaux**

- Une place de stationnement par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

### **3. Hôtels et restaurants**

- Une place de stationnement par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels-restaurants)

### **4. Equipements publics et services**

- Une place de stationnement par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Elles ne s'appliquent également pas aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

## **3. Equipements et réseaux**

---

### **Article UB7 – Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **a) Accès**



Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, une attestation notariale ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Les accès devront être aménagés de telle manière que les véhicules ne stationnent pas sur la voie publique lors de l'ouverture des portails qui devra se faire à l'intérieur des lots.

Toute modification, aménagement ou création d'accès sur une route départementale devra faire l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public. A ce titre, elle se fera en concertation avec les services du Département et devra respecter les prescriptions de sécurité notamment en matière de visibilité.

### **b) Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères et être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

## **Article UB8 – Desserte par les réseaux**

### **a) Eau potable**

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

### **b) Assainissement**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré traitement approprié.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et dans le réseau pluvial est interdite.

### **c) Eaux pluviales**

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

Si le réseau n'existe pas, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. Des dispositifs de rétention des eaux de pluie à la parcelle devront être mis en œuvre afin de limiter le ruissellement.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **d) Incendie**



Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant. Pour connaître les règles en matière de PEI (Point d'Eau Incendie), il convient de se référer à l'article 22 des dispositions générales du présent règlement écrit.

**e) Electricité**

Les lignes électriques et téléphoniques devront être enterrées.



## Dispositions applicables à la zone Ue

### Caractère de la zone

Elle correspond à la zone artisanale de la Bastide Neuve destinée à accueillir des activités artisanales. Elle est située à l'ouest du village en direction de Lagarde d'Apt.

La zone Ue est concernée, en tout ou partie par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles fort. Au titre des articles L.132-4 à L.132-9 et R.132-2 à R.132-8 du code de la construction et de l'habitation, une étude géotechnique préalable est obligatoire dans les zones d'aléa moyen ou fort en cas de vente de terrain constructible et/ou en cas de construction.

## 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

---

### Article UE1 – Interdiction et limitation de certains usages, affectation des sols, destinations et sous-destinations

#### 1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les destinations et sous destinations suivantes sont interdites au sein de la zone UE :

- Les constructions destinées à l'exploitation forestière et agricole ;
- Les constructions à destination d'hôtels et d'autres hébergements touristiques ;
- Les constructions destinées à l'industrie sauf celles mentionnées au paragraphe 2/ de l'article UE1 ;
- Les constructions destinées à l'habitation, sauf ceux mentionnées au paragraphe 2/ de l'article UE1 ;
- Les constructions destinées à l'entrepôt, sauf ceux mentionnées au paragraphe 2/ de l'article UE1 ;
- Les constructions destinées aux centres de congrès et d'expositions.

Les usages et affectations de sols suivants sont interdits au sein de la zone UE :

- Les dépôts de véhicules ;
- La création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, sauf celles mentionnées au paragraphe 2/ de l'article UE1 ;
- Les affouillements et exhaussements de sol ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.



## 2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées sous conditions au sein de la zone UE :

- Les constructions à destination d'entrepôts sous réserve qu'elles soient liées et nécessaire à une activité d'artisanat et de commerce de détail existante ;
- Les constructions à destination d'industrie sous réserve que la surface de plancher n'excède pas une surface supérieure à 200 m<sup>2</sup> ;
- Les constructions à destination d'habitation sous réserve que :
  - o La surface de plancher n'excède pas une surface supérieure 80 m<sup>2</sup> (annexes comprises),
  - o La construction soit uniquement nécessaire au gardiennage ou à la gestion des établissements,
  - o La construction soit intégrée au volume des bâtiments d'activités.

Les usages et affectations de sols suivants sont autorisées sous conditions au sein de la zone UE :

- Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les installations techniques d'intérêt collectif et de service public sous réserve qu'elles soient nécessaires à la zone.
- L'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes (soumises à autorisation ou à déclaration à la date d'approbation du PLU révisé), sous réserve :
  - o Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion).
  - o Qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables pour le voisinage.
  - o Que les mesures nécessaires pour éliminer les nuisances soient prises.
  - o Que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
  - o Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- La création des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

### Article UE2 – Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

---

## 2. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère



## **Article UE3 – Volumétrie et implantation des constructions**

### **1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

*Conformément aux indications figurant au plan de zonage, les constructions devront être édifiées par rapport aux voies départementales à :*

- 25 mètres de l'axe de la RD 34.

*A défaut d'indications figurant au plan, les constructions doivent être implantées à au moins :*

- 6 mètres de d'axe de la voie interne à la zone.

Les dépôts devront être implantés à au moins 10 mètres de l'axe de la route départementale.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Des implantations différentes pourront également être autorisées à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

### **2. Implantation par rapport aux limites séparatives**

Sous réserve du respect des reculs figurant au plan, et à défaut d'implantation sur limite séparative, tout bâtiment doit être distant d'au moins 4 mètres de celle-ci.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Des implantations différentes pourront également être autorisées à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

### **3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Une distance d'au moins 4 mètres sera imposée entre des constructions non contiguës. Deux bâtiments non contiguës ne pourront être implantés à plus de 20 mètres l'un de l'autre.

### **4. Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40 % de la surface du terrain.



## 5. Hauteur

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est limitée à 9 mètres au faîtage.

# Article UE4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

### 1. Adaptation au terrain et orientation

Les bâtiments seront implantés de préférence selon un axe parallèle aux voies de circulation, soit par un alignement de façades, soit par un alignement de pignons.

Les annexes, dépôts, aires de parkings ou de déchargement, seront de préférence implantés à l'arrière des parcelles de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

### 2. Volumétrie

La volumétrie doit exprimer clairement les fonctions de la construction (bureaux, ateliers, halls d'exposition). Les « camouflages » de structure sont interdits.

Les faîtages seront en général parallèles à la voie.

### 3. Couvertures

Les couvertures prévues dans la zone Ue devront présenter les caractéristiques suivantes :

- Des tuiles ronde ou romanes grand moule avec des teintes en harmonie avec les toitures environnantes,
- Dans certains cas, des bacs aciers teintés,
- Du fibrociment teinté ou non, ou d'autres matériaux industriels.

Les toitures ou terrasses pourront être envisagées si la terrasse est d'un aspect soigné et si elle est compatible avec l'architecture des bâtiments voisins.

Les couvertures seront réalisées en maçonnerie avec enduit, finition grattée en frotassé à l'exclusion de toute finition grossière ou dite rustique ou en matériaux industriels répondant aux critères mentionnés en début de paragraphe.



### **3. Ouvertures**

Les percements feront l'objet d'une étude de composition et ne seront pas le fruit d'une étude basée essentiellement sur les besoins fonctionnels.

### **4. Aspect et couleurs des façades**

Le choix des couleurs des matériaux devra permettre une insertion harmonieuse dans le paysage. Une étude de coloration devra être présentée lors du permis de construire.

### **5. Enseignes et pré enseignes**

Il conviendra de regrouper et limiter le nombre d'enseignes et de pré enseignes et de se conformer au règlement de publicité de la zone.

### **6. Végétation**

Des plantations d'alignement, constituées d'arbres de haute tige (de préférence feuillus, d'essences locales), devront être implantées le long des voies de circulation et sur les aires de stationnement. Les espaces libres, abords immédiats des constructions, seront agrémentés d'arbres ou d'arbustes d'essences locales, sous forme de haies ou non.

### **7. Installations techniques**

#### **a) Panneaux solaire**

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture sera possible. Une attention particulière sera à porter sur leur intégration. Il convient de se référer à l'article 21 des dispositions générales afin de disposer des fiches conseils produites par la DREAL PACA, la DRAC, l'ADEME, le CAUE et le CEREMA sur l'installation de panneaux photovoltaïques.

### **8. Installations techniques de service public**

Les installations techniques de service public visées à l'article Ue 2 devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

### **9. Clôtures**

Les clôtures seront constituées sur toute leur hauteur d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales d'une hauteur variable selon les activités.

Les murs pleins sont interdits exceptés pour l'entrée routière du lot.



## **Article UE5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige.

Des plantations d'espèces locales et non allergisantes en limite de zones doivent être réalisées.

L'écran végétal en fond de zone doit être accentué de manière à ce que le bâti soit le moins visible en tout point du territoire.

Les aires de stockage devront être plantées.

## **Article UE6 – Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès. Les besoins minima à prendre en compte sont de :

### **1. Bureaux**

Une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

### **2. Artisanat et commerce de détail**

Une étude spécifique identifiant les besoins en stationnement de l'activité devra être fournie en fonction de la nature de l'activité.

### **3. Equipements publics et services**

Une place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Elles ne s'appliquent également pas aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.



## 3. Equipements et réseaux

---

### Article UE7 – Desserte par les voies publiques ou privées

#### a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, une attestation notariale ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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.

Les accès devront être aménagés de telle manière que les véhicules ne stationnent pas sur la voie publique lors de l'ouverture des portails qui devra se faire à l'intérieur des lots.

Toute modification, aménagement ou création d'accès sur une route départementale devra faire l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public. A ce titre, elle se fera en concertation avec les services du Département et devra respecter les prescriptions de sécurité notamment en matière de visibilité.

#### b) Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères et être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

### Article UE8 – Desserte par les réseaux

#### a) Eau potable

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

#### b) Assainissement

L'évacuation des eaux usées par l'intermédiaire d'un assainissement autonome ne pourra être autorisée que dans la mesure où le projet comportera des dispositions techniques compatibles avec la destination du bâtiment, la nature du terrain, la nature des effluents et de l'environnement.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et dans le réseau pluvial, est interdite.

#### c) Eaux pluviales

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

2. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Un dispositif d'infiltration à la parcelle devra être réalisé.



**d) Incendie**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant. Pour connaître les règles en matière de PEI (Point d'Eau Incendie), il convient de se référer à l'article 22 des dispositions générales du présent règlement écrit.

**e) Electricité - Téléphone**

Les lignes électriques et téléphoniques devront être enterrées.



## Dispositions applicables à la zone Up

### Caractère de la zone

Elle correspond à une zone destinée à l'accueil des équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

La zone Up est concernée, en tout ou partie par :

- Le Plan de Prévention des Risques inondation en zone rouge et en zone orange. Il convient de se référer au zonage et au règlement écrit du Plan de Prévention des Risques Inondations en annexe du présent règlement écrit.
- L'aléa retrait-gonflement des argiles fort. Au titre des articles L.132-4 à L.132-9 et R.132-2 à R.132-8 du code de la construction et de l'habitation, une étude géotechnique préalable est obligatoire dans les zones d'aléa moyen ou fort en cas de vente de terrain constructible et/ou en cas de construction.
- Les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) imposant le respect d'un débroussaillage dans un périmètre de 50 m autour des constructions et installations inscrites dans les zones d'aléas feu de forêt.
- Le périmètre de protection au titre des abords des Monuments Historiques du Château de Rustrel.

## 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

---

### Article UP1 – Interdiction et limitation de certains usages, affectation des sols, destinations et sous-destinations

#### 1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites toutes les constructions dont les destinations et sous-destinations qui ne sont pas mentionnées au paragraphe 2/ de l'article UP1.

#### 2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées sous conditions au sein de la zone UP :

Les constructions destinées aux équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

### Article UP2 – Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.



## **2. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère**

---

### **Article UP3 – Volumétrie et implantation des constructions**

#### **1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Non réglementé.

#### **2. Implantation par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé.

#### **3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Non réglementé.

#### **4. Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

#### **5. Hauteur**

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est limitée à 9 mètres au faîtage.

### **Article UP4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

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

#### **1. Adaptation au terrain et orientation**

Les bâtiments seront implantés de préférence selon un axe parallèle aux voies de circulation, soit par un alignement de façades, soit par un alignement de pignons.

Les annexes, dépôts, aires de parkings ou de déchargement, seront de préférence implantés à l'arrière des parcelles de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.



## 2. Volumétrie

La volumétrie doit exprimer clairement les fonctions de la construction (bureaux, ateliers, halls d'exposition). Les « camouflages » de structure sont interdits.

Les faitages seront en général parallèles à la voie.

## 3. Couvertures

Les couvertures prévues dans la zone Up devront présenter les caractéristiques suivantes :

- Des tuiles ronde ou romanes grand moule avec des teintes en harmonie avec les toitures environnantes,
- Dans certains cas, des bacs aciers teintés,
- Du fibrociment teinté ou non, ou d'autres matériaux industriels.

Les toitures ou terrasses pourront être envisagées si la terrasse est d'un aspect soigné et si elle est compatible avec l'architecture des bâtiments voisins.

Les couvertures seront réalisées en maçonnerie avec enduit, finition grattée en frotassé à l'exclusion de toute finition grossière ou dite rustique ou en matériaux industriels répondant aux critères mentionnés en début de paragraphe.

## 4. Ouvertures

Les percements feront l'objet d'une étude de composition et ne seront pas le fruit d'une étude basée essentiellement sur les besoins fonctionnels.

## 5. Aspect et couleurs des façades

Le choix des couleurs des matériaux devra permettre une insertion harmonieuse dans le paysage. Une étude de coloration devra être présentée lors du permis de construire.

## 6. Enseignes et pré enseignes

Il conviendra de regrouper et limiter le nombre d'enseignes et de pré enseignes et de se conformer au règlement de publicité de la zone.

## 7. Végétation

Des plantations d'alignement, constituées d'arbres de haute tige (de préférence feuillus, d'essences locales), devront être implantées le long des voies de circulation et sur les aires de stationnement. Les espaces libres, abords immédiats des constructions, seront agrémentés d'arbres ou d'arbustes d'essences locales, sous forme de haies ou non.



## 8. Installations techniques

### Panneaux solaire

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture sera possible. Une attention particulière sera à porter sur leur intégration. Il convient de se référer à l'article 21 des dispositions générales afin de disposer des fiches conseils produites par la DREAL PACA, la DRAC, l'ADEME, le CAUE et le CEREMA sur l'installation de panneaux photovoltaïques.

## 9. Installations techniques de service public

Les installations techniques de service public visées à l'article Ue 2 devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

## 10. Clôtures

Les clôtures seront constituées sur toute leur hauteur d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales d'une hauteur variable selon les activités.

Les murs pleins sont interdits excepté pour l'entrée routière du lot.

## Article UP5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige.

Des plantations d'espèces locales et non allergisantes en limite de zones doivent être réalisées.

L'écran végétal en fond de zone doit être accentué de manière à ce que le bâti soit le moins visible en tout point du territoire.

Les aires de stockage devront être plantées.

## Article UP6 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès. Les besoins minima à prendre en compte sont de :

- Une place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Elles ne s'appliquent également pas aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.



## **3. Equipements et réseaux**

---

### **Article UP7 – Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **a) Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, une attestation notariale ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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.

Les accès devront être aménagés de telle manière que les véhicules ne stationnent pas sur la voie publique lors de l'ouverture des portails qui devra se faire à l'intérieur des lots.

Toute modification, aménagement ou création d'accès sur une route départementale devra faire l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public. A ce titre, elle se fera en concertation avec les services du Département et devra respecter les prescriptions de sécurité notamment en matière de visibilité.

#### **b) Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères et être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

### **Article UP8 – Desserte par les réseaux**

#### **a) Eau potable**

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

#### **b) Assainissement**

L'évacuation des eaux usées par l'intermédiaire d'un assainissement autonome ne pourra être autorisée que dans la mesure où le projet comportera des dispositions techniques compatibles avec la destination du bâtiment, la nature du terrain, la nature des effluents et de l'environnement.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et dans le réseau pluvial, est interdite.

#### **c) Eaux pluviales**

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

2. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Un dispositif d'infiltration à la parcelle devra être réalisé.



**d) Incendie**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant. Pour connaître les règles en matière de PEI (Point d'Eau Incendie), il convient de se référer à l'article 22 des dispositions générales du présent règlement écrit.

**e) Electricité - Téléphone**

Les lignes électriques et téléphoniques devront être enterrées.



## TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. »

### Dispositions applicables à la zone 1AUI

#### Caractère de la zone

Cette zone est destinée à recevoir une opération d'ensemble respectant les principes définis dans l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle correspond au Laboratoire Souterrain à Bas Bruit (LSBB).

La zone 1AUI est concernée, en tout ou partie par :

- Le Plan de Prévention des Risques inondation, en zone rouge et en zone bleu. Il convient de se référer au zonage et au règlement écrit du Plan de Prévention des Risques Inondations en annexe du présent règlement écrit.
- L'aléa feu de forêt très fort.
- Les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) imposant le respect d'un débroussaillage dans un périmètre de 50 m autour des constructions et installations inscrites dans les zones d'aléas feu de forêt.
- Le périmètre de protection au titre des abords des Monuments Historiques du Château de Rustrel.



# 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

---

## Article 1AUI1 – Interdiction et limitation de certains usages, affectation des sols, destinations et sous-destinations

### 1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites toutes les constructions dont les destinations et sous-destinations ne sont pas mentionnées au paragraphe 2/ de l'article 1AUI1.

### 2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées sous conditions au sein de la zone 1AUI :

- Les constructions et installations destinées à l'entrepôt à condition qu'elles soient nécessaires au bon fonctionnement du site ;
- Les constructions et installations destinées aux bureaux à condition qu'elles soient nécessaires au bon fonctionnement du site ;
- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'elles soient compatibles avec l'exercice de la zone.

Les usages et affectations de sols suivants sont autorisées sous conditions au sein de la zone 1AUe :

- Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les installations techniques d'intérêt collectif et de service public sous réserve qu'elles soient nécessaires à la zone.
- L'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes (soumises à autorisation ou à déclaration à la date d'approbation du PLU révisé), sous réserve :
  - o Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion).
  - o Qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables pour le voisinage.
  - o Que les mesures nécessaires pour éliminer les nuisances soient prises.
  - o Que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
  - o Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- La création des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.



## **Article 1AUI2 – Mixité sociale et fonctionnelle**

Non réglementé.

### **2. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère**

---

## **Article 1AUI3 – Volumétrie et implantation des constructions**

### **1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Non réglementé.

### **2. Implantation par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé.

### **3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Non réglementé.

### **4. Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

### **5. Hauteur**

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est limitée à 9 mètres au point le plus haut de la construction (faîtage ou acrotère dans le cas de toitures plates).

## **Article 1AUI4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

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

## **Article 1AUI5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**



Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

## **Article 1AUI6 – Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

## **3. Equipements et réseaux**

---

### **Article 1AUI7 – Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **a) Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, une attestation notariale ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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.

Les accès devront être aménagés de telle manière que les véhicules ne stationnent pas sur la voie publique lors de l'ouverture des portails qui devra se faire à l'intérieur des lots.

#### **b) Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères et être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

### **Article 1AUI8 – Desserte par les réseaux**

#### **a) Eau potable**

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

#### **b) Assainissement**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées au réseau collectif d'assainissement.

#### **c) Eaux pluviales**

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



**d) Incendie**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé à moins de 150 mètres et ayant un débit de 60m<sup>3</sup> /h pendant deux heures.

En fonction de la nature et de la surface des constructions nouvellement créées, un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie pourra être demandé.

**e) Electricité - Téléphone**

Les lignes électriques et téléphoniques devront être enterrées.



## TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

« Selon les dispositions de l'article R151-22 du code de l'urbanisme, les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

### Dispositions applicables à la zone A

#### Caractère de la zone

La zone « **A** » recouvre les terrains à protéger en raison de leur potentiel agronomique, de la valeur agricole des terres.

Elle comprend deux sous-secteurs :

- **Un sous-secteur Ap** qui est une zone protégée en raison de sa grande valeur paysagère.
- **Un sous-secteur App** correspond au parc de stationnement ouvert au public existant, revu dans ses limites.

La zone A et les sous-secteurs Ap et App sont concernés, en tout ou partie par :

- Le Plan de Prévention des Risques inondation. Il convient de se référer au zonage et au règlement écrit du Plan de Prévention des Risques Inondations en annexe du présent règlement écrit.
- L'aléa retrait-gonflement des argiles faible, moyen et fort. Au titre des articles L.132-4 à L.132-9 et R.132-2 à R.132-8 du code de la construction et de l'habitation, une étude géotechnique préalable est obligatoire dans les zones d'aléa moyen ou fort en cas de vente de terrain constructible et/ou en cas de construction.
- L'aléa feu de forêt moyen et très fort.
- Les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) imposant le respect d'un débroussaillage dans un périmètre de 50 m autour des constructions et installations inscrites dans les zones d'aléas feu de forêt.
- Les périmètres de protection au titre des abords des Monuments Historiques du Château de Rustrel, de l'Ermitage Notre-Dame des Anges et l'usine de fer.
- Le site classé des « Ocre du Pays d'Apt ».



# 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

---

## Article A1 – Interdiction et limitation de certains usages, affectation des sols, destinations et sous-destinations

### 1. Destinations et sous-destinations interdites

Sont interdites toutes les constructions dont les destinations et sous-destinations ne sont pas mentionnées au paragraphe 2/ de l'article A1.

#### **Dans le sous-secteur Ap :**

Sont interdites les installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, situées sur des terrains à usage agricole, forestier ou naturel, et associées à une activité agricole, en raison de leur impact sur les paysages, la vocation agricole des sols, et la préservation des espaces naturels.

### 2. Destinations et sous-destinations soumises à condition

Tous travaux portant sur des éléments de paysage identifiés au plan (pictogramme) doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

L'ensemble des projets envisagés au sein du site classé devra faire l'objet d'une autorisation administrative au titre des Sites classés.

#### **Sont autorisés dans la zone A (à l'exception des sous-secteurs Ap, et App) :**

Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés dans les conditions suivantes :

Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue liée et nécessaire à l'exploitation agricole, justifiée par ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Les ouvrages et installations techniques liées et nécessaires à l'exploitation agricole : ces constructions devront former un ensemble bâti cohérent avec le siège d'exploitation agricole.

Une implantation différente devra être justifiée, soit par des contraintes topographiques et fonctionnelles pour les constructions techniques pouvant générer des nuisances, soit par des contraintes topographiques pour les constructions à usage d'habitation et les constructions qui ont pour support l'exploitation agricole (locaux de vente des produits de l'exploitation, équipements d'accueil touristique), tout en respectant la notion de proximité, d'unité, de cohérence d'ensemble.

Les constructions à usage d'habitation et leurs extensions nécessaires à l'exercice d'une activité agricole : sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole. Le logement ne devra pas dépasser 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et 250m<sup>2</sup> d'emprise au sol (extension comprise). L'habitation devra être implantée de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.

L'extension mesurée des constructions existante à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU sous réserve de respecter les conditions suivantes : Pour toute habitation existante à la date d'approbation du PLU mesurant au moins 70m<sup>2</sup> de surface de plancher, l'extension mesurée, en une fois, de 30% de la surface de plancher existante est permise, dans la limite de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.

Les annexes des constructions à usage d'habitation et leurs extensions : Les annexes de la construction principale sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer la création de logements. Les piscines sont



également autorisées au sein de la zone. Leur emprise au sol totale ne doit pas dépasser 2 unités d'annexe maximum et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> maximum d'annexes (hors piscines) et jusqu'à 60m<sup>2</sup> (toutes annexes confondues y compris piscines). L'implantation des annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles : sous réserve que les activités constituent un prolongement direct de l'acte de production agricole et qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain concerné.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics : dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Sont autorisés dans le sous-secteur Ap :**

- L'extension des constructions existantes liées et nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 20% de surface de plancher.
- L'extension mesurée des constructions existante à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU est autorisée pour les constructions mesurant au moins 70<sup>2</sup> de surface de plancher. L'extension des constructions existante à usage d'habitation est permise en une seule fois dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher existante et sans que la surface de plancher totale n'excède 150m<sup>2</sup>.
- Les annexes de la construction principale sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer la création de logements. Leur emprise au sol totale ne doit pas dépasser 2 unités d'annexe maximum et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> maximum d'annexes (hors piscines) et jusqu'à 60m<sup>2</sup> (toutes annexes confondues y compris piscines). L'implantation des annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les piscines et les abris piscines seront admis pour les constructions à destination d'habitation existante sous réserve que soit assurée une bonne intégration au site.

**Sont autorisées dans le sous-secteur App :**

Les parcs de stationnement existants classé en **sous-secteur App**. Si la faisabilité technique le permet, les revêtements prévus pour les parcs de stationnement existants devront être réalisés avec des matériaux de type graviers stabilisés, dalles alvéolaires engazonnées ou pavés drainants, à l'exclusion des enrobés bitumineux continus.

**Sont autorisés dans l'ensemble de la zone A et des sous-secteurs Ap et App :**

Les installations techniques destinées aux équipements d'intérêts collectifs et de services publics sous réserve qu'elles soient justifiées par des impératifs techniques de fonctionnement, qu'elles ne portent pas atteinte à l'activité agricole et que soit assurée une bonne intégration au site.

## **Article A2 – Mixité sociale et fonctionnelle**

Non règlementé.



## **2. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère**

---

### **Article A3 – Volumétrie et implantation des constructions**

#### **1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

*Conformément aux indications figurant au plan de zonage, les constructions devront être édifiées par rapport aux voies départementales à :*

- 75 mètres de l'axe de la RD 22 dans sa partie située au sud-ouest du village,
- 25 mètres de l'axe de la RD 179 (dans sa partie nord-ouest) et de la RD 34 (dans sa partie située entre la RD 179 et la RD 22),
- 15 mètres de l'axe RD 34 (dans sa partie située au nord de la RD 179), de la RD 214, de la RD 179, de la RD 22 (dans sa partie sud-est du village et de la RD 112).

*A défaut d'indications figurant au plan de zonage, les constructions devront être édifiées à :*

- 6 mètres de l'axe de toutes les autres voies ouvertes à la circulation publique,
- 10 mètres de l'axe des ravins et vallats.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public visées au paragraphe 2/ de l'article A1 à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

#### **2. Implantation par rapport aux limites séparatives**

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public visées au paragraphe 2/ de l'article A1 à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

#### **3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Une distance d'au moins 4 mètres sera imposée entre des constructions discontinues.

Les constructions discontinues et les annexes devront néanmoins respecter un recul maximum de 20m par rapport à la construction principale à vocation d'habitation (hors piscine). Ce recul maximum sera de 35m pour les piscines. Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments techniques à usage agricole.



## 4. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

## 5. Hauteur

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est limitée à 9 mètres au faîtage.

Pour les annexes des constructions à destination d'habitation, la hauteur maximale, comptée à partir du terrain naturel, est limitée à 3,5 mètres au l'égout du toit.

Des adaptations pourront être admises pour les bâtiments techniques à usage agricole.

## Article A4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

- **Pour les constructions neuves à usage d'habitation**

### 1. Adaptation au terrain

Les choix du lieu d'implantation, de la disposition sur le terrain se feront de façon à privilégier une bonne insertion paysagère et en fonction de la topographie.

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

### 2. Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

Les faîtages seront parallèles aux courbes de niveau.

On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au Sud.

### 3. Aspect des constructions



Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

#### **4. Volumétrie**

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

#### **5. Toitures**

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal avec des teintes en harmonie avec les toitures environnantes. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment, par exemple :

- génoise,
- corniche, pierre, plâtre,
- débord de chevrons.

Dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère avoisinants le permettent.

#### **6. Ouvertures**

Les pleins prédominent sur les vides, les façades nord et les pignons sont peu percés.

Les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines.

D'autres types d'ouverture pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation du bâti existant afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le paysage environnant.

#### **7. Aspect et couleurs des façades**



Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages des pierres ou d'autres matériaux seront à éviter.

Sont autorisées les enduits frottés, gratté fin ou taloché de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires). Les enduits de couleur ocre, beige et sable sont à privilégier. Le blanc est à proscrire. Les enduits lisses et brillants sont interdits.

Les placages de pierres ou d'autres matériaux sont à proscrire, sauf exception justifiée par l'architecture.

## 8. Détails architecturaux

- Les linteaux, plates-bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la construction à vocation d'habitat. Les couronnements en béton ou fibrociment sont à proscrire.
- Les solins en produits aluminobitumeux apparents seront à éviter.
- Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- Les gardes corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.  
Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- Les auvents en tuiles en façade sud ou principale sont interdits car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. Les tonnelles-treilles métalliques sont autorisées.  
Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur).  
Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

### • **Pour les constructions neuves à usage agricole**

Les bâtiments en continuité du bâti existant et à la même échelle de volume que celui-ci.

La couverture doit être en tuiles rondes canal teinte paille et vieillie, les murs seront en maçonnerie enduite de teinte soutenue finition frotté.

### • **Pour les bâtiments neufs d'une superficie importante**

## 1. Adaptation au terrain



La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

## 2. Ouvertures

Les rapports pleins / vides et les traitements d'ouvertures feront l'objet d'une étude de composition et ne seront pas seulement le fruit d'une étude basée sur les besoins fonctionnels.

## 3. Matériaux

Le choix des matériaux, des couvertures et des façades ainsi que de leurs teintes sera soumis à l'avis du maire afin de donner une harmonie d'aspect entre le bâti et le paysage environnant.

### • **Pour tous les types de constructions :**

#### 1. Végétation

Les arbres à haute tige d'essence locale devront être plantés pour aider à l'insertion du bâtiment dans le paysage.

#### 2. Aménagements ou accompagnements

Les lignes électriques et téléphoniques seront de préférence enterrées ou établies sur poteaux bois et, sauf impossibilités techniques, sur support commun.

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

#### 3. Installations techniques

Les installations techniques de service public visées à l'article 2 devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

#### 4. Panneaux solaires

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture sera possible. Une attention particulière sera à porter sur leur intégration. Il convient de se référer à l'article 21 des dispositions générales afin de disposer des fiches conseils produites par la DREAL PACA, la DRAC, l'ADEME, le CAUE et le CEREMA sur l'installation de panneaux photovoltaïques.

**Dans le sous-secteur Ap uniquement :** Sont interdites les installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, situées sur des terrains à usage agricole, forestier ou naturel, et associées à une activité agricole, en raison de leur impact sur les paysages, la vocation agricole des sols, et la préservation des espaces naturels.



## 5. Clôtures

**Dans la zone A uniquement** : Seules les clôtures végétales doublées d'un grillage pourront être autorisées sans muret de soubassement. Dans les sites de terrasses et de murs de pierres sèches, des murets complémentaires de clôtures peuvent être envisagés. Dans le cas de plusieurs bâtiments formant cour, des murs de liaison traités à l'identique du bâtiment pourront être réalisés. Le choix et les dimensions de l'entrée portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage.

**Dans le sous-secteur Ap uniquement** : Seules les clôtures végétales doublées d'un grillage pourront être autorisées sans muret de soubassement. Les clôtures devront obligatoirement présenter une transparence hydraulique et permettre le libre passage de la faune.

## Article A5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les plantations existantes seront maintenues. Les défrichements seront limités aux seuls besoins agricoles sur des terrains où la pente n'excède pas 15 %.

## Article A6 – Stationnement

Les besoins en stationnement devront être assurés sur les propriétés privées.

## 3. Equipements et réseaux

### ARTICLE A7 – Desserte par les voies publiques ou privées

#### a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, une attestation notariale ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI), les sentiers touristiques et les vallats.

Le long des voies départementales, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie de caractéristiques suffisantes.

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Toute modification, aménagement ou création d'accès sur une route départementale devra faire l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public. A ce titre, elle se fera en concertation avec les services du Département et devra respecter les prescriptions de sécurité notamment en matière de visibilité.

#### b) Voirie



Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

## **ARTICLE A8 – Desserte par les réseaux**

### **a) Eau potable**

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

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une source privée (captage, forage, puits) sous réserve de sa 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 familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni familial) auprès de l'autorité sanitaire.

### **b) Assainissement**

En l'absence de réseau public d'assainissement et en raison du relief et de la nature du sous-sol, l'évacuation des eaux usées par l'intermédiaire d'un assainissement autonome ne pourra être autorisée que dans la mesure où le projet comportera les dispositions techniques compatibles avec la destination du bâtiment, la nature du terrain et de l'environnement.

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

Dans la zone A et dans le sous-secteur Ap, les nouvelles installations d'assainissement non-collectif ou leur mise aux normes sont autorisées dès lors que la construction existante a été légalement édifiée.

### **c) 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.

Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

### **d) Incendie**

La défense extérieure contre l'Incendie doit être assurée par un hydrant. Pour connaître les règles en matière de PEI (Point d'Eau Incendie), il convient de se référer à l'article 22 des dispositions générales du présent règlement écrit.



### **e) Electricité - Téléphone**

Les réseaux électriques et téléphoniques seront, de préférence, enterrés.

Conformément à la réglementation des sites classés et au cahier de gestion du Massif des Ocres, les réseaux électriques et téléphoniques seront enfouis.



## TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

« Selon l'article R151-24 du code de l'urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ".  
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

### Dispositions applicables à la zone N

#### Caractère de la zone

Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle correspond aux zones naturelles et aux boisements de la commune.

L'extension des constructions existantes y est autorisée sous conditions.

Elle comprend un sous-secteur **Np** qui est une zone protégée en raison de sa grande valeur environnementale et paysagère et un sous-secteur **Nzh** correspondant aux principales zones humides de grandes ampleurs de la commune.

La zone N est concernée en tout ou partie par :

- Le Plan de Prévention des Risques inondation. Il convient de se référer au zonage et au règlement écrit du Plan de Prévention des Risques Inondations en annexe du présent règlement écrit.
- L'aléa retrait-gonflement des argiles moyen et fort. Au titre des articles L.132-4 à L.132-9 et R.132-2 à R.132-8 du code de la construction et de l'habitation, une étude géotechnique préalable est obligatoire dans les zones d'aléa moyen ou fort en cas de vente de terrain constructible et/ou en cas de construction.
- L'aléa feu de forêt moyen et très fort.
- Les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) imposant le respect d'un débroussaillage dans un périmètre de 50 m autour des constructions et installations inscrites dans les zones d'aléas feu de forêt.
- Les périmètres de protection au titre des abords des Monuments Historiques du Château de Rustrel, de l'Ermitage Notre-Dame des Anges et l'usine de fer.
- Le site classé des « Ocre du Pays d'Apt ».



# 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

---

## Article N1 – Interdiction et limitation de certains usages, affectation des sols, destinations et sous-destinations

### 1. Destinations et sous-destinations interdites

Sont interdites toutes les constructions dont les destinations et sous-destinations ne sont pas mentionnées au paragraphe 2/ de l'article N1.

A l'intérieur du site classé, en dehors des travaux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux, et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, toute construction ou tout aménagement est interdit sauf autorisation administrative au titre de la réglementation des sites classés.

#### **Dans le sous-secteur Np uniquement :**

Sont interdites les installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, situées sur des terrains à usage agricole, forestier ou naturel, et associées à une activité agricole, en raison de leur impact sur les paysages, la vocation agricole des sols, et la préservation des espaces naturels.

#### **Dans le sous-secteur Nzh uniquement :**

- Sont interdits les affouillements, exhaussements et drainages du sol, sauf en cas d'aménagement lié à des travaux de remise en état des milieux naturels.
- Sont interdits les remblais, déblais, drainage, plantations et imperméabilisation des sols.

### 2. Destinations et sous-destinations soumises à condition

#### **Sont autorisés dans l'ensemble de la zone N (hors sous-secteur Np et Nzh) :**

Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et forestière sont autorisés dans les conditions suivantes :

Les constructions et installations agricoles et forestières ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue liée et nécessaire à l'exploitation forestière, justifiée par ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Les constructions à usage d'habitation et leurs extensions nécessaires à l'exercice d'une activité agricole et forestière : sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole. Le logement ne devra pas dépasser 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et 250m<sup>2</sup> d'emprise au sol (extension comprise). L'habitation devra être implantée de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.

L'extension mesurée des constructions existante à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU sous réserve de respecter les conditions suivantes : Pour toute habitation existante à la date d'approbation du PLU mesurant au moins 70m<sup>2</sup> de surface de plancher, l'extension mesurée, en une fois, de 30% de la surface de plancher existante est permise, dans la limite de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.



Les annexes des constructions à usage d'habitation et leurs extensions : Les annexes de la construction principale sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer la création de logements. Les piscines sont également autorisées au sein de la zone. Leur emprise au sol totale ne doit pas dépasser 2 unités d'annexe maximum et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> maximum d'annexes (hors piscines) et jusqu'à 60m<sup>2</sup> (toutes annexes confondues y compris piscines). L'implantation des annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles : sous réserve que les activités constituent un prolongement direct de l'acte de production agricole et qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain concerné.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics : et notamment ceux nécessaires à la gestion des espaces naturels, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

Ne peuvent être qualifiés de bâtiments existants que les bâtiments clos et couverts. La création de logements supplémentaires et les changements d'affectation sont interdits.

**Sont autorisés dans le sous-secteur Np uniquement :**

- L'extension des constructions existantes liées et nécessaires à l'exploitation agricole, forestière et pastorale dans la limite de 20% de surface de plancher.
- L'extension mesurée des constructions existante à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU est autorisée pour les constructions mesurant au moins 70<sup>2</sup> de surface de plancher. L'extension des constructions existante à usage d'habitation est permise en une seule fois dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher existante et sans que la surface de plancher totale n'excède 150m<sup>2</sup>.
- Les installations techniques destinées aux équipements d'intérêts collectifs et de services publics sous réserve qu'elles soient justifiées par des impératifs techniques de fonctionnement, qu'elles ne portent pas atteinte à l'activité agricole, forestière ou pastorale et que soit assurée une bonne intégration au site.
- Les piscines et les abris piscines seront admis pour les constructions à destination d'habitation existante sous réserve que soit assurée une bonne intégration au site.

**Dans le sous-secteur Nzh uniquement :**

Aucune destination et sous destination n'est admise.

## **Article N2 – Mixité sociale et fonctionnelle**

Non règlementé.



## **2. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère**

---

### **Article N3 – Volumétrie et implantation des constructions**

#### **1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

*Conformément aux indications figurant au plan de zonage, les constructions devront être édifiées par rapport aux voies départementales à :*

- 75 mètres de l'axe de la RD 22, (dans sa partie située au sud-ouest du village) et de la RD 30,
- 15 mètres de l'axe de la RD 22 (dans sa partie située au sud-est du village et de la RD 34 (dans sa partie située au nord de la RD 179).

*A défaut d'indications figurant au plan de zonage, les constructions devront être édifiées à :*

- 6 mètres de l'axe de toutes les autres voies ouvertes à la circulation publique,
- 10 mètres de l'axe des ravins.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **2. Implantation par rapport aux limites séparatives**

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

#### **3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Une distance d'au moins 4 mètres sera imposée entre des constructions discontinues.

Les constructions discontinues et les annexes devront néanmoins respecter un recul maximum de 20m par rapport à la construction principale à vocation d'habitation (hors piscine). Ce recul maximum sera de 35m pour les piscines. Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments techniques à usage agricole.

#### **4. Emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

#### **5. Hauteur**



La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est limitée à 9 mètres au faîtage.

Pour les annexes des constructions à destination d'habitation, la hauteur maximale, comptée à partir du terrain naturel, est limitée à 3,5 mètres au l'égout du toit.

## **Article N4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

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

### **1. Adaptation au terrain**

Les choix du lieu d'implantation, de la disposition sur le terrain se feront de façon à privilégier une bonne insertion paysagère et en fonction de la topographie.

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

### **2. Orientation**

Les constructions seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

Dans un quartier construit à flanc de coteau les faîtages sont généralement parallèles aux courbes de niveau.

### **3. Aspect des constructions**

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

### **4. Volumétrie**



Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

## 5. Toitures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal avec des teintes en harmonie avec les toitures environnantes. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment, par exemple :

- Génoise,
- Corniche, pierre, plâtre,
- Débord de chevrons.

Dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère avoisinants le permettent.

## 6. Ouvertures

Les pleins prédominent sur les vides, les façades nord et les pignons sont peu percés.

Les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines.

D'autres types d'ouverture pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation du bâti existant afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le paysage environnant ;

## 7. Aspect et couleurs des façades

Sont autorisées les enduits frotassés, gratté fin ou taloché de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires). Les enduits de couleur ocre, beige et sable sont à privilégier. Le blanc est à proscrire. Les enduits lisses et brillants sont interdits.

Les placages de pierres ou d'autres matériaux seront à proscrire, sauf exception justifiée par l'architecture.

## 8. Détails architecturaux



- Les linteaux, plates-bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- Les souches de cheminées devront être situées près des faitages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la construction à vocation d'habitat. Les couronnements en béton ou fibrociment sont à proscrire.
- Les solins en produits aluminobitumeux apparents seront à éviter.
- Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- Les gardes corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.  
Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- Les auvents en tuiles en façade sud ou principale sont interdits car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. Les tonnelles-treilles métalliques sont autorisées.  
Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur).  
Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

## 9. Clôtures

Seules les clôtures végétales doublées d'un grillage pourront être autorisées sans muret de soubassement. Les clôtures devront obligatoirement présenter une transparence hydraulique et permettre le libre passage de la faune.

## 10. Végétation

Les arbres à haute tige d'essence locale devront être plantés pour aider à l'insertion du bâtiment dans le paysage.

## 11. Aménagements ou accompagnements

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

## 12. Panneaux solaires

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture sera possible. Une attention particulière sera à porter sur leur intégration. Il convient de se référer à l'article 21 des dispositions générales afin de disposer des fiches conseils produites par la DREAL PACA, la DRAC, l'ADEME, le CAUE et le CEREMA sur l'installation de panneaux photovoltaïques.

**Dans le sous-secteur Np uniquement** ; Sont interdites les installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, situées sur des terrains à usage agricole, forestier ou naturel, et associées à une activité



agricole, en raison de leur impact sur les paysages, la vocation agricole des sols, et la préservation des espaces naturels.

## **Article N5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les plantations existantes seront maintenues. Les défrichements seront limités aux seuls besoins agricoles sur des terrains où la pente n'excède pas 15 %.

## **Article N6 – Stationnement**

Les besoins en stationnement devront être assurés sur les propriétés privées.

# **3. Equipements et réseaux**

---

## **Article N7 – Desserte par les voies publiques ou privées**

### **a) Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, une attestation notariale ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI), les sentiers touristiques et les vallats.

Le long des voies départementales, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie de caractéristiques suffisantes.

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Toute modification, aménagement ou création d'accès sur une route départementale devra faire l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public. A ce titre, elle se fera en concertation avec les services du Département et devra respecter les prescriptions de sécurité notamment en matière de visibilité.

### **b) Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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



## Article N8 – Desserte par les réseaux

### a) Eau potable

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

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une source privée (captage, forage, puits) sous réserve de sa 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 familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni familial) auprès de l'autorité sanitaire.

### b) Assainissement

En l'absence de réseau public d'assainissement et en raison du relief et de la nature du sous-sol, l'évacuation des eaux usées par l'intermédiaire d'un assainissement autonome ne pourra être autorisée que dans la mesure où le projet comportera les dispositions techniques compatibles avec la destination du bâtiment, la nature du terrain et de l'environnement.

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

Les nouvelles installations d'assainissement non-collectif ou leur mise aux normes est autorisée dès lors que la construction existante a été légalement édifiée.

### c) 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.

Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

### d) Incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par un hydrant. Pour connaître les règles en matière de PEI (Point d'Eau Incendie), il convient de se référer à l'article 22 des dispositions générales du présent règlement écrit.

### e) Electricité

Les réseaux électriques et téléphoniques seront, de préférence, enterrés.

Conformément à la réglementation des sites classés et au cahier de gestion du Massif des Ogres, les réseaux électriques et téléphoniques seront enfouis.



# ANNEXES DU REGLEMENT ECRIT




## Liste des emplacements réservés





Emplacements réservés au titre des articles L151-41-1° à L151-41-3° du code de l'urbanisme :




N°ER	Désignation	Bénéficiaire	Superficie en m <sup>2</sup>
1	Voie de desserte à usage limité	Commune	1 685 m <sup>2</sup>
2	Aménagement paysager des espaces extérieurs du château	Commune	742 m <sup>2</sup>
3	Cheminement piéton de liaison entre les quartiers	Commune	1 198 m <sup>2</sup>
4	Voie de desserte sur le chemin vers le Colorado Provençal	Commune	1 512 m <sup>2</sup>
5	Espace vert	Commune	3 813 m <sup>2</sup>
6	Réaménagement de la voie et aménagement du pluvial	Commune	762 m <sup>2</sup>
7	Espaces publics d'agrément	Commune	410 m <sup>2</sup>
8	Aire de stationnement paysagée	Commune	2 144 m <sup>2</sup>
9	Elargissement de la D22	Conseil Départemental	18 949 m <sup>2</sup>
10	Déviation du chemin Saint-Joseph	Commune	19 m <sup>2</sup>
11	Chemin piéton de la Doa	Commune	27 291 m <sup>2</sup>
12	Elargissement du Boulevard du Colorado	Commune	2 467 m <sup>2</sup>
13	Pompe de relevage et dispositif de fonctionnement électrique	Communauté de communes Pays d'Apt Luberon	12 m <sup>2</sup>

## Liste des éléments de patrimoine paysager à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme





Les éléments de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

N°	Nom	Photos
1	Prieuré Saint-Julien	 <i>Source : Wikipédia</i>
2	Eglise Paroissiale	 <i>Source : geo.pnrpaca.org</i>
3	Croix monumentale	 <i>Source : geo.pnrpaca.org</i>

<p><b>4</b></p>	<p>Monuments aux morts</p>	 <p>Source : <a href="http://geo.pnrpaca.org">geo.pnrpaca.org</a></p>
<p><b>5</b></p>	<p>Fontaine</p>	
<p><b>6</b></p>	<p>Fontaine</p>	
<p><b>7</b></p>	<p>Fontaine</p>	 <p>Source : <a href="http://geo.pnrpaca.org">geo.pnrpaca.org</a></p>
<p><b>8</b></p>	<p>Four à chaux du Passeron</p>	
<p><b>9</b></p>	<p>Moulin de Barriès</p>	
<p><b>10</b></p>	<p>Moulin du pied d'août</p>	
<p><b>11</b></p>	<p>Four à calciner l'ocre de Bouvène</p>	

<p><b>12</b></p>	<p>Moulin à huile</p>	
<p><b>13</b></p>	<p>Moulin de la Directe</p>	
<p><b>14</b></p>	<p>Moulin Farnet</p>	
<p><b>15</b></p>	<p>Moulin Saint-Pierre</p>	
<p><b>16</b></p>	<p>Château du clos</p>	
<p><b>17</b></p>	<p>La Grande Bastide</p>	
<p><b>18</b></p>	<p>Four à chaux de Tranche Boudin</p>	
<p><b>19</b></p>	<p>Chapelle Saint-Joseph</p>	
<p><b>20</b></p>	<p>Chapelle Sainte-Marie Magdeleine</p>	
<p><b>21</b></p>	<p>Château de Villevieille</p>	
<p><b>22</b></p>	<p>Chapelle Saint-Pierre</p>	
<p><b>23</b></p>	<p>Four à chaux de la Bouyssonnière</p>	

**Les lavoirs à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :**

N°	Nom	Photos
1	Lavoir des Viaux	
2	Lavoir de Bouvène	 <p data-bbox="1267 1039 1350 1066"><i>O. Eyséric</i></p> <p data-bbox="826 1084 976 1111">Source : O.Eyséric</p>
3	Le lavoir de la Marquise	 <p data-bbox="1007 1420 1206 1447">Source : geo.pnrpaca.org</p>
4	Lavoir d'Istrane	 <p data-bbox="1254 1800 1350 1827"><i>J.P. Eyséric</i></p> <p data-bbox="1027 1841 1184 1868">Source : J.P.Eyséric</p>



**Le patrimoine géologique et minier à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :**

<b>N°</b>	<b>Nom</b>
<b>1</b>	Aven de Suif
<b>2</b>	Le pointu de Cauaille
<b>3</b>	Aven rocher de l'Aiguille
<b>4</b>	Abri de Ville Vieille
<b>5</b>	Aven du Cypès
<b>6</b>	Aven Grande Combe
<b>7</b>	Ancienne mine
<b>8</b>	Mine de phosphate du Passeron



## Liste des éléments de patrimoine environnementaux à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les arbres remarquables à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

N°	Nom
1	Chêne vert
2	Pin maritime
3	Tilleul à grandes feuilles
4	Platane
5	Saule blanc
6	If
7	Platane
8	Aubépine monogyne
9	Chêne pubescent
10	Platane
11	Platane
12	Sureau noir
13	Peuplier noir
14	Pin maritime
15	Chêne pubescent
16	Chêne pubescent
17	Murier
18	Platane
19	Platane
20	Platane
21	Platane
22	Platane
23	Alignement de platanes
24	Alignement de cyprès