

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Tome 5

Règlement

Commune de Villelaure

PLU approuvé le :
5 juillet 2021

Modification n° 1 :
23 janvier 2025

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villelaure	
Nom du fichier	Tome 5 – Règlement
Version	Version Approbation – 23 janvier 2025
Rédacteur	AL SIG
Vérificateur	BEP
Approbateur	BEP

DISPOSITIONS GENERALES	4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U	20
Dispositions applicables aux zones UA	21
Dispositions applicables aux zones UB	30
Dispositions applicables aux zones UC	39
Dispositions applicables a la zone UE	48
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU	56
Dispositions applicables aux zones 1AUh et 1AUh1	57
Dispositions applicables à la zone 1AUm	65
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A	72
Dispositions applicables aux zones A	73
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N	83
Dispositions applicables aux zones N	84
ANNEXES	93
ANNEXE 1 – Défense Extérieure Contre l’Incendie	94
ANNEXE 2 – Eléments préservé au titre de l’article L.151-19 à L.151-23 du code de l’urbanisme	98
ANNEXE 3 – Eléments Bâtis autorisant les changements de destination au titre de l’article L.151- 11 du code de l’urbanisme	115
ANNEXE 4 – Liste des emplacements réservés	117

1

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – Champ d’application territorial du Plan Local d’Urbanisme (PLU)	6
Article 2 – Division du territoire en zones	6
Article 3 – Adaptations mineures	7
Article 4 – Reconstruction en cas de sinistre	8
Article 5 – Sites ou vestiges archéologiques	8
Article 6 – Risques naturels	8
Article 7 – Défense Extérieure Contre l’Incendie	11
Article 8 – Electricité	11
Article 9 – Pollution lumineuse	11
Article 10 – Isolement acoustique, voies bruyantes et infrastructures ferroviaires	12
Article 11 – Rejet des eaux de vidange des piscines	12
Article 12 – Espaces Boisés Classés	13
Article 13 – Citernes à combustible	13
Article 14 – Définitions	13

Mode d'emploi du règlement

- **Le présent règlement d'urbanisme est divisé en cinq titres :**

TITRE I :	Dispositions générales
TITRE II :	Dispositions applicables aux zones urbaines
TITRE III :	Dispositions applicables aux zones à urbaniser
TITRE IV :	Dispositions applicables aux zones agricoles
TITRE V :	Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

- **Pour utiliser ce règlement, les opérations suivantes sont à effectuer :**

- Lecture des dispositions générales
- Lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé le terrain
- Consultation des documents qui peuvent avoir une influence sur la constructibilité du terrain (planche des servitudes, listes des emplacements réservés sur les plans de zonage notamment).

- **Nomenclature des articles du règlement s'appliquant à chacune des zones**

1. Occupations et utilisations du sol interdites
2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
4. Conditions de desserte par les réseaux
5. Superficie minimale des terrains
6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
9. Emprise au sol
10. Hauteur des constructions
11. Aspect extérieur et aménagement de leurs abords
12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

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

Ce règlement s'applique au territoire de la commune de Villelaure (Vaucluse).

Article 2 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par ce Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières.

➤ Les zones urbaines

Selon les dispositions de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés 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. »

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

. La **zone UA** correspondant au cœur de village et à ses extensions. Elle comprend :

- un sous-secteur **UAp** pour le quadrilatère de la Fabrique,
- un sous-secteur **UAr**, pour la partie du village soumise au risque d'effondrement,
- un sous-secteur **UAs**, pour le parc du château de Villelaure, ayant vocation à structurer l'accueil dans le centre-ancien, développer la vie associative et permettre le stockage de matériel municipal.

. La **zone UB** qui correspond aux extensions du village, avec un tissu urbain moins dense. Elle comprend :

- un sous-secteur **UBr**, pour les extensions du village soumises à l'aléa effondrement.

. La **zone UC** de bâti pavillonnaire peu dense correspondant à la périphérie du village. Elle comprend :

- des sous-secteurs **UCa**, dans lesquels des prescriptions relatives à l'assainissement non collectif sont applicables.
- Un sous-secteur **UCb**, où l'urbanisation devra se faire sous forme d'opération d'ensemble.

. La **zone UE**, qui est une zone dédiée à des constructions à vocation de service public et d'intérêt collectif. Elle inclut les terrains communaux jouxtant le terrain de football et l'aire d'activité sportive.

La réglementation sur le débroussaillage est applicable à l'ensemble de la zone U.

➤ Les zones à urbaniser

Selon les dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme : « 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.

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 n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

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

. **La zone 1AUh** est une zone réservée à l'urbanisation à vocation d'habitat et pouvant être urbanisée sous forme d'opérations d'ensemble, elle comprend :

- Un sous-secteur **1AUh1** destiné à recevoir une ou plusieurs opérations d'aménagement de logements.

. **La zone 1AUm** à vocation commerciale, de bureaux et d'artisanat. Cette zone est située en entrée de ville sud, le long de la RD 973.

. **La zone 2AUm** à vocation économique à dominante principale artisanale et de bureaux située en entrée de ville sud, le long de la RD 973, urbanisable à moyen et long terme.

➤ **La zone agricole**

Selon les dispositions de l'article R.151-22 du code de l'urbanisme : « 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. »

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre IV du présent règlement, comprend les terres agricoles exploitées ou destinées à l'être. Elle comprend :

- un sous-secteur **Ap** qui est une zone agricole strictement protégée en raison de sa grande valeur paysagère.

Dans cette zone A ont été identifiés par une étoile rose, les bâtiments agricoles d'intérêt architectural et patrimonial conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme. Ces bâtiments pourront changer de destination dans la mesure où ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole.

➤ **Les zones naturelles et forestières**

Selon les dispositions de l'article R.151-24 du code de l'urbanisme : « 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. »

La zone N auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre V du présent règlement est une zone protégée en raison du boisement, de la topographie, du paysage ou de la présence des risques naturels, qui correspond aux zones naturelles en limite des franges urbanisées et aux secteurs boisés au sein du village. Elle comprend :

- Deux sous-secteurs **Np** qui correspondent aux espaces naturels qui font l'objet d'une protection au titre de Natura 2000 de la Durance et au tracé du Marderic et de sa ripisylve,
- Un sous-secteur **Ns** pour les activités de sport et loisirs, dans le parc du château,
- Un STECAL **Nd** correspondant au projet d'amélioration de la station d'épuration existante,
- Un STECAL **Ne** correspondant aux bâtiments de l'ancienne gare et au projet d'accueil de l'ASA et d'un bâtiment technique municipal,
- Un sous-secteur **Nr** sous la falaise de Trésémines présentant des risques importants d'éboulement,
- Un sous-secteur **Nt** correspondant au camping de la Tuilière,
- Un STECAL **Na** correspondant à une extension du bâtiment principal de l'ADEF et à la construction de nouveaux logements seniors en lien avec le Foyer de Vie de l'ADEF à l'est de la commune,
- Un STECAL **Ng** correspondant à un village de gîtes,
- Un STECAL **Nx** qui correspond à l'activité de l'entreprise de BTP existante.

Article 3 – Adaptations mineures

Les règles définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 4 – Reconstruction en cas de sinistre

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant, détruit par un sinistre autre que le feu de forêts ou l'inondation, sur la même parcelle, sans augmentation de l'emprise au sol, est autorisée.

S'agissant de la reconstruction après sinistre d'un bâtiment détruit par incendie de forêts ou inondation, elle pourra être autorisée sur la même parcelle, sans augmentation de la vulnérabilité, dans le respect des règles applicables, si la défensabilité de la construction est assurée par les équipements conformes à ceux demandés dans les secteurs soumis à ces risques.

Par ailleurs, la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, dans les zones de risques est autorisée et interdite dans les zones d'intérêt paysager.

Article 5 – Sites ou vestiges archéologiques

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre les conservations ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Les différents secteurs concernés sont clairement identifiés dans les plans de zonage.

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

Article 6 – Risques naturels

La commune de Villelaure est soumise à des risques naturels connus tels que :

- les feux de forêts (Doctrine départementale de Vaucluse),
- le risque d'inondation de la Durance et du Marderic, (PPRI de la Durance - Etude IPSEAU 1998 pour le Marderic) – Etudes du cabinet SAUNIER (Etude de danger et plan de submersion rapide) – Atlas des Zones Inondables
- le risque d'effondrement, (Rapport d'expertise des risques géologiques /géotechniques au droit du territoire de la commune – Jean Marie DESCHAMPS 1997)
- le risque sismique (Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français)
- le risque lié au phénomène de retrait/gonflement des argiles

Les risques inondation et feux de forêt sont représentés sur la carte des contraintes du zonage.

CONCERNANT RISQUE INONDATION :

Le territoire communal est exposé à un risque d'inondation par la Durance et la rivière du Marderic. Les zones inondables relatives à la Durance identifiées au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) sont repérées sur la planche graphique des Servitudes d'Utilité Publique. Les zones inondables relatives au Marderic sont repérées dans l'étude du cabinet Saunier, se trouvant dans les annexes informatives du PLU.

■ Traitement du risque inondation lié à la Durance

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Durance a été approuvé par arrêté préfectoral le 28 novembre 2014.

Les occupations et utilisations interdites au règlement du PPRI se surajoutent à celles définies dans le règlement de chaque zone du PLU.

Les occupations et utilisations du sol admises au règlement du PPRI n'ont pas de portée générale et ne seront admises que dans la mesure où elles ne sont pas interdites ou admises sous conditions par le règlement de la zone dans laquelle elles s'insèrent.

Tout projet devra respecter les règles de construction, prescriptions et mesures de prévention ainsi que les règles applicables aux infrastructures déterminées au règlement du PPRI de la Durance. En cas de contradiction, les règles contraires déterminées par le règlement des zones seront écartées au bénéfice des règles déterminées au règlement du PPRI de la Durance.

■ **Traitement du risque inondation lié au Marderic**

Les différentes études réalisées sur le Marderic, indiquent que les abords du cours d'eau sont soumis à des aléas plus ou moins forts, impliquant la sécurisation des habitations pavillonnaires situées en contrebas du Marderic et de sa digue. L'urbanisation des zones présentant un risque inondation par rupture de digue fait l'objet de recommandation. Tout projet devra respecter les règles de construction, prescriptions et mesures de prévention ainsi que les règles applicables aux infrastructures déterminées dans ce document comme il suit :

1. Les secteurs concernés par un aléa fort (hauteur d'eau > 1m) et le lit mineur, sont inconstructibles quel que soit le zonage du PLU,
2. Les secteurs concernés par des aléas moyens et faibles, seule la densification de petites dents-crochues en secteurs urbanisés est autorisée afin de ne pas augmenter les enjeux dans une zone non urbanisée,

Les constructions autorisées au sein des zones d'aléa moyen, faible, résiduel et du lit majeur devront respecter les conditions suivantes :

Les planchers créés seront situés à 0,20 m au-dessus des cotes de référence :

- 1 m au-dessus du TN (0,20 + 0,80) en aléa moyen,
- 0,70 m au-dessus du TN (0,20 + 0,50) en aléa faible,
- 0,50 m au-dessus du TN (0,20 + 0,30) en aléa résiduel et lit majeur.

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone inondable du Marderic, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

La construction de garages et annexes de surface inférieure ou égale 25 m² par logement existant sur l'unité foncière, les abris non clos (ne créant pas d'obstacle à l'écoulement) au niveau du terrain naturel.

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

La création ou l'aménagement une aire de refuge en étage équipée d'un velux ou d'une trappe en toiture permettant l'évacuation par hélitreuillage est autorisée.

La surélévation des constructions existantes, sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil, ni la vulnérabilité des personnes et des biens exposés.

Au sein des zones non urbanisées, les constructions nouvelles sont interdites, en zone aléa fort et lit mineur, à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, autorisées au-dessus de la cote de référence, (à l'exclusion de l'habitation et de l'élevage) ;

Les constructions techniques (garages) nécessaires à l'activité agricole sont admises au niveau du terrain naturel.

■ **Traitement du risque inondation lié au risque de débordement du canal du sud Luberon**

Les constructions sont autorisées dans l'aléa résiduel de la zone de débordement du canal du sud Luberon, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

Les planchers créés seront situés à 0.20 m au-dessus de la cote de référence : + 0.50m au-dessus du TN (0.20 m + 0.30 m).

■ **Concernant les remblais**

Les remblais devront respecter une transparence hydraulique maximale conformément à la loi sur l'eau.

CONCERNANT RISQUE FEUX DE FORET :

La commune de Villelaure est concernée sur une partie de son territoire par le risque feux de forêts. A ce titre, ces secteurs sont encadrés par les dispositions suivantes issues du Porté à Connaissance de l'Etat.

Principes généraux d'inconstructibilité

■ Zone d'aléa très fort (indice f1)

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 :

- 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 excepté les habitations nécessaires à l'exploitation, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, etc),
- en dehors de ces secteurs, la réfection ou l'extension des constructions existantes d'une surface de plancher au moins égale à 70 m² sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - surface de plancher de 150 m² maximum (existant + extension)
 - pas de création de logement ;
 - pas d'augmentation de la vulnérabilité ;
 - pas de changement de destination.

■ Zone d'aléa fort (indice f2)

Dans les zones d'aléa fort, les mesures de protection sont identiques à celle figurant pour les zones en aléa très fort.

■ Zone d'aléa moyen (indice f3)

Les seules mesures de protection minimum pour les zones d'aléa moyen sont celles figurant dans les dispositions communes.

Equipements

■ Dispositions communes, que l'aléa soit très fort, fort ou moyen :

- Accès des secours

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

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

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

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

Si la voie est une impasse, la longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques mentionnées dans le Règlement Opérationnel du SDIS de Vaucluse.

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

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

■ Débroussaillage et plantations

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des terrains situés à l'intérieur et jusqu'à 200 mètres des bois, forêts, garrigues..., sont obligatoires :

- sur une profondeur de 50 mètres aux abords des constructions, chantiers, travaux...
- sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre des voies privées y donnant accès, conformément à l'arrêté préfectoral du 1er mars 2004. La plantation de résineux et de chênes verts comme accompagnement paysager des constructions est interdite. Elle est par ailleurs autorisée lorsque la gestion des espaces boisés peut nécessiter le reboisement de quelques secteurs localisés en résineux, comme par exemple le cèdre ou les pins méditerranéens.

■ Cas particulier

Dans les secteurs pouvant recevoir des activités industrielles et artisanales, ou des établissements recevant du public, ces dispositions devront être aggravées en fonction du risque encouru qui est à apprécier suivant :

- l'aléa incendie,
- la nature des activités en cause et ceci au moyen d'une étude spécifique.

Article 7 – Défense Extérieure Contre l'Incendie

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°19-858 du 20 février 2019. Ce règlement porte sur les principes de la DECI pour la protection générale des bâtiments, et traite tous les projets. L'annexe 2 de ce document indique, selon le type de bâtiment, et par conséquent la catégorie de risque :

- Les besoins en eau ;
- Les distances entre les Points d'Eau d'Incendie (PEI) et les bâtiments;
- Les distances entre les Points d'Eau d'Incendie (PEI).

Elle est annexée au présent règlement du PLU, en lien avec l'article 4 de chacune des zones qui y fait référence.

Article 8 – Electricité

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

Article 9 – Pollution lumineuse

Pour lutter contre la pollution lumineuse, tous les dispositifs d'éclairage extérieur public et privé 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 10 – Isolement acoustique, voies bruyantes et infrastructures ferroviaires

Voies bruyantes

En application de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 définit l'isolement acoustique requis pour les bâtiments d'habitation contre les bruits des espaces extérieurs et notamment ceux des voies terrestres de circulation.

Ces voies terrestres ou axes de transport bruyants ont été recensées et reclassés par les arrêtés préfectoraux n°1995 et 1997 du 5 août 1999 en application de la loi n°921444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment les articles 13 et 14.

L'isolement acoustique contre les bruits extérieurs est une obligation qui doit être définie dans l'autorisation de construire.

Pour la catégorie 3, la largeur des secteurs affectée par le bruit est de 100 mètres, distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche. Pour la catégorie 4, la largeur est de 30 mètres.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

→ *Se référer aux annexes informatives.*

Infrastructures autoroutières et ferroviaires bruyantes

L'arrêté du 30 mai 1996 a mentionné pour chacun des tronçons et infrastructures le classement en catégorie et la largeur des secteurs affectés par le bruit.

- voie ferrée Cavaillon – Pertuis : catégorie 1, largeur de 300 mètres.

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

Article 11 – Rejet des eaux de vidange des piscines

Il est interdit de rejeter les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-649 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Dès lors que l'utilisation des agents chimiques destinés à la désinfection des eaux est conforme aux normes établies par les articles D.1332-1 à D.1332-15 (normes d'hygiène et de sécurité applicables aux piscines et baignades aménagées) du Code de la santé publique et que tous les autres produits, notamment, ceux utilisés pour l'entretien des installations, font l'objet d'une neutralisation avant rejet en se conformant aux doses d'utilisation préconisées par le fabricant et aux fiches de toxicité fournies, la vidange des bassins de natation effectuée directement dans le milieu naturel n'est pas susceptible de porter une atteinte grave à ce milieu.

Elle pourra être infiltrée sur place dans les conditions de neutralisation de l'agent désinfectant visées ci-dessus. Les eaux chargées ou faiblement chargées, issues des contre lavages de filtre, du nettoyage des plages et de la surverse des pédiluves peuvent, après convention avec le gestionnaire du réseau, être orientées vers l'égout. A défaut, ces eaux seront également filtrées sur la parcelle sous condition de neutralisation.

La construction de piscine est autorisée sur l'ensemble des zones du PLU avec restrictions spécifiques précisées pour chaque zone. En particulier dans les zones concernées par un risque d'inondabilité fort, la piscine devra être matérialisée par la mise en place de tout moyen empêchant qu'un véhicule de secours ou de personnes ne tombent dans la piscine en cas d'évacuation suite à inondation. Le dispositif proposé sera soumis à l'autorisation du service urbanisme.

Article 12 – Espaces Boisés Classés

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. » Article L113-1 du Code de l'Urbanisme

Les espaces boisés classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurent au plan de zonage du PLU.

Ils sont repérés au plan par un quadrillage semé de ronds.

Le propriétaire sera tenu d'entretenir le boisement existant et en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître. Tout défrichage ou déboisement y est interdit. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.

Article 13 – Citernes à combustible

Les citernes de combustible ou autres seront, soit enterrées, soit intégrées au volume de la construction (excepté en Zone Naturelle), en accord avec la réglementation en vigueur, soit masquées par des haies vives.

Les citernes de combustible ou autres ne pourront être enterrées dans les secteurs soumis au risque inondation. Elles devront être surélevées d'un mètre du terrain naturel dans le but d'éviter la pollution des sols.

Article 14 – Définitions

A

Accès : le linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche), ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale, que celle-ci soit publique ou privée. Il peut éventuellement être obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Acrotère : muret en partie sommitale de la façade, situé au-dessus de la toiture-terrasse et comportant le relevé d'étanchéité. Le point le plus élevé de l'acrotère (arase supérieure) sert de référence pour l'application des règles de hauteur maximale déterminées par les articles 10 du règlement du PLU pour les toitures terrasses.

Alignement : limite existante ou projetée (en cas notamment de définition d'un Emplacement Réservé pour la création ou l'aménagement d'une voirie) entre le domaine public et le domaine privé.

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Arbre de haute tige : arbre ayant une taille moyenne minimum de 7 mètres à l'âge adulte.

Artisanat : cette destination comprend les locaux et leurs annexes d'activités où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place.

B

Bureau : cette destination comprend les locaux et annexes d'activités, hors commerce ou atelier, et non liés au public. Elle comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement...

C

Caravane : sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler. L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite en dehors des terrains aménagés à cet effet et dûment autorisés.

Commerce : cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, ainsi que leur annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination d'artisanat).

Construction : le terme « construction » englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui sont soumis soit à permis (d'aménager, de construire, de démolir), soit à déclaration préalable.

Construction principale : bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important dans un ensemble de construction ayant la même fonction.

Construction à usage d'hébergement hôtelier : il s'agit des établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera. Un immeuble relève de la destination « hébergement hôtelier » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (accueil, restaurant, blanchisserie...).

Construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : il s'agit des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer à la population et aux entreprises les services collectifs. Les équipements d'infrastructure recouvrent les réseaux et aménagements au sol et en sous-sol. Les équipements de superstructure recouvrent les bâtiments à usage collectif tels que : équipements scolaires, culturels, sanitaires et hospitaliers, établissements sportifs couverts, colonie de vacances, lieux de culte, salles d'expositions, de conférence, de réunions, de spectacles, auditorium, bibliothèques, administrations, gares... Un équipement d'intérêt collectif peut être privé ou avoir une gestion privée.

Construction existante : il s'agit d'une construction existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU), régulièrement édifée ou réalisée avant l'instauration du régime du permis de construire par décret du 27 octobre 1945.

D

Desserte : la desserte d'un terrain est constituée par la voie, le chemin ou la servitude de passage qui permet d'approcher le terrain et sur le(a)quel(le) est aménagé l'accès à la construction à édifier.

E

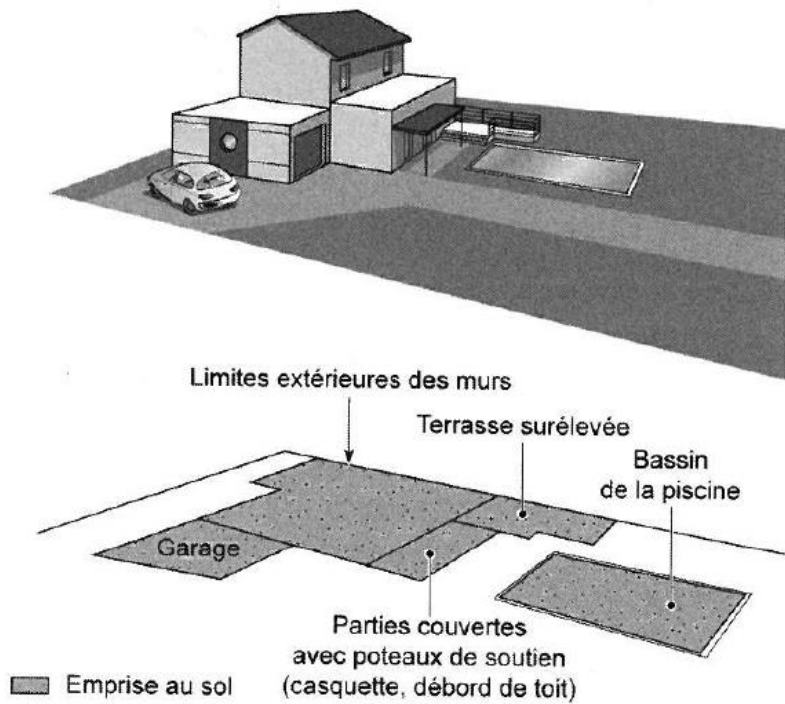
Egout de toiture : limite ou ligne basse d'un pan de toiture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie, pour aller ensuite dans une gouttière.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Elle prend en compte :

- L'épaisseur des murs ;
- Les surfaces closes et couvertes aménagées (garages) ;
- Les constructions non totalement closes (auvents, abris de voitures) soutenues par des poteaux ;
- Les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade ;
- Les terrasses surélevées ;
- Les rampes d'accès aux constructions ;
- Les bassins de piscines ;
- Les bassins de rétention maçonnés.

Les piscines et les bassins de rétentions sont exclus du calcul du coefficient de l'emprise au sol de la parcelle.



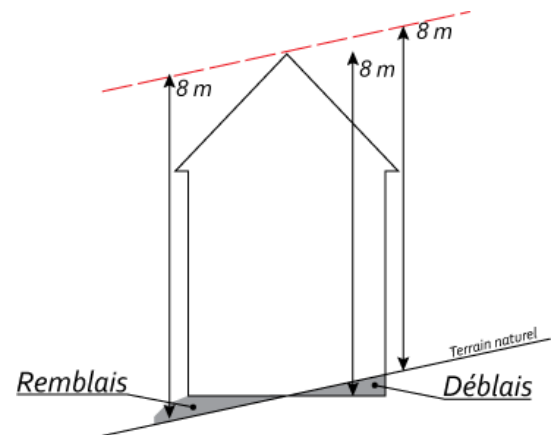
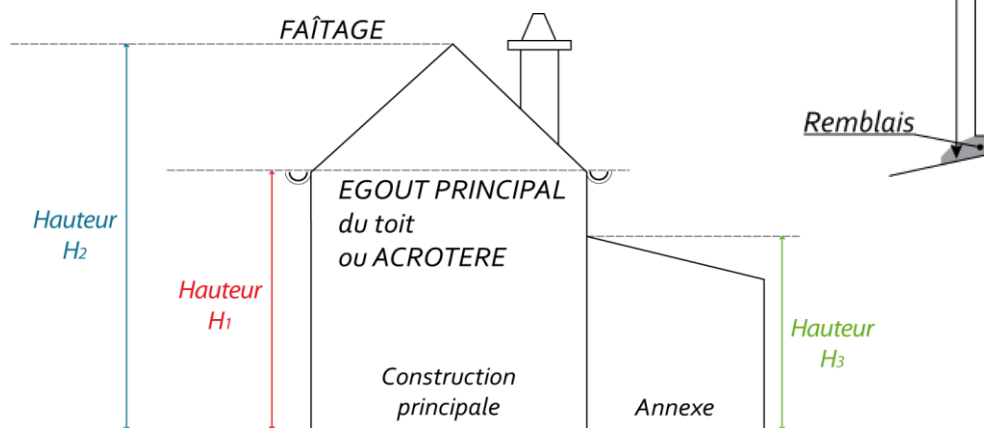
Entrepôt : cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Il s'agit de locaux ne comportant pas d'activités de fabrication, de transformation ou de préparation et dont l'intérieur et les abords sont inaccessibles au public. N'entre pas dans cette catégorie les locaux accessoires aux autres destinations, ni les entrepôts commerciaux destinés à la vente aux particuliers.

Espaces libres : espaces correspondant à la surface du terrain nu non occupée par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

Extension : construction accolée au bâtiment principal : surélévation, augmentation de l'emprise au sol.

F

Faîtage : intersection horizontale de deux pans de toiture, par conséquent la partie la plus élevée d'un toit.



H

Habitation : cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service, ainsi que les gîtes et chambres d'hôtes.

Hauteur : la hauteur est mesurée verticalement entre le terrain naturel et :

- l'égout du toit ou le point haut de l'acrotère (H1),
- le faîtage de la construction principale (H2),

- le faîtage de l'annexe (H3).

I

ICPE : installation classée pour la protection de l'environnement.

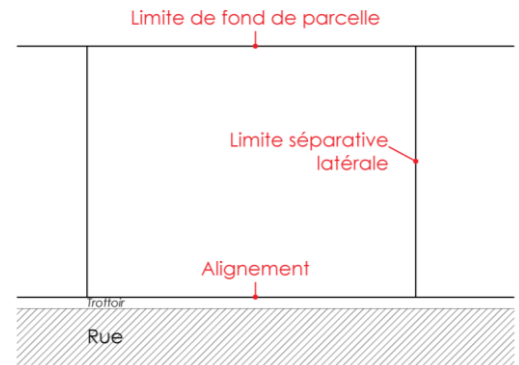
Imperméabilisation des sols : le sol imperméabilisé est celui dans lequel l'eau de pluie ne peut plus pénétrer. Il comprend les surfaces occupées par les bâtiments en superstructure, en infrastructure (bâtiment enterré et parkings), ainsi que les surfaces revêtues avec des produits étanches (bitume, enrobé, béton, pavés autobloquants, pavés scellés au ciment, etc.).

Industrie : cette destination comprend les locaux, hors artisanat, commerce et bureaux, principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

L

Limites séparatives : limites entre propriétés privées ; elles sont de deux types : les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques et les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

Lotissement : constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.



O

Occupation du sol : les 9 destinations d'occupation du sol reconnues au titre du Code de l'Urbanisme sont :

- l'habitat,
- l'hébergement hôtelier,
- les bureaux,
- les commerces,
- l'artisanat,
- l'industrie,
- l'exploitation agricole ou forestière,
- les entrepôts,
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Opération d'ensemble : opération de construction ou d'aménagement dont l'importance permet d'assurer une organisation cohérente de secteur par la création d'espaces communs et/ou d'aménagements communs divers, et visant à la création ou à la réhabilitation d'un ensemble de constructions à caractère d'habitation, d'équipement d'intérêt collectif et/ou d'activités.

P

Pleine-terre : Un espace peut être qualifié d'espace de pleine terre s'il n'est le support d'aucun aménagement autre que les aménagements propres aux jardins et espaces verts, ni d'aucune construction, aussi bien au-dessus du sol qu'au-dessous du niveau du sol naturel sur une profondeur de 10 mètres. Il peut en revanche être traversé par des réseaux techniques aériens ou souterrains. Les aménagements de surface pour la circulation de véhicules motorisés, ainsi que les aires de stationnement en surface et leurs accès, même végétalisés, ne sont pas comptabilisés dans les espaces de pleine terre. En revanche, sont comptabilisées en espace de pleine terre les emprises aménagées pour une circulation piétonne dès lors que leur traitement est conçu pour qu'elles demeurent perméables.

R

Ripisylve : ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau.

S

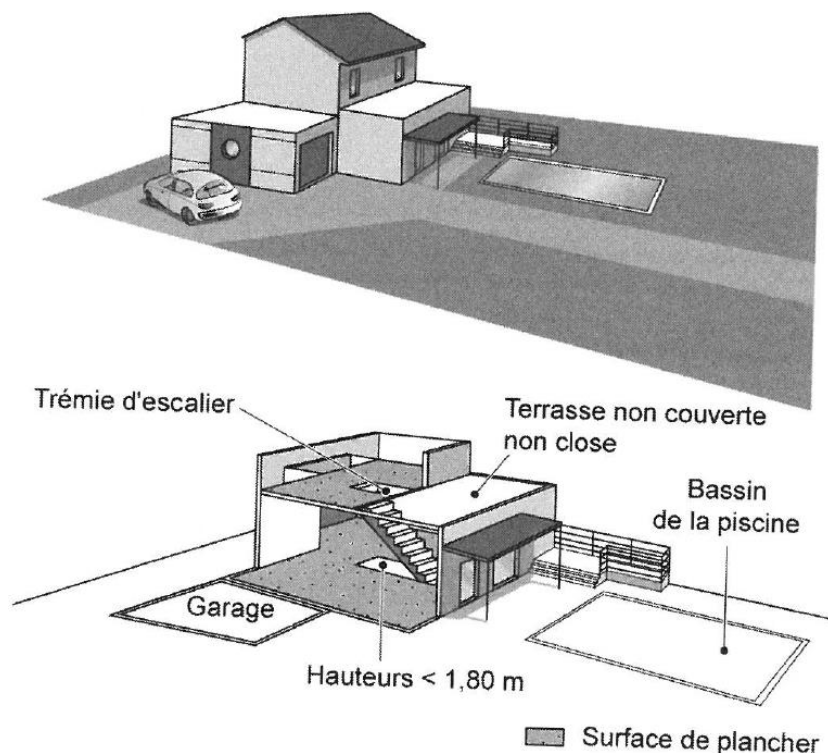
Sol naturel : il s'agit du sol existant à la date de dépôt de la première autorisation d'occupation du sol intéressant le terrain, avant d'éventuels affouillements ou exhaussement de sol.

Stationnement : prévoir 12,5 m² pour une place de stationnement et 25 m² pour une place de stationnement accompagnée de voies ou aires de retournement nécessaires à son accès ; ces surfaces peuvent être majorées selon la configuration de la parcelle et le positionnement de la place dans la parcelle.

Surface de plancher : La surface de plancher d'une construction est la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Sont déduits :

- Les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ;
- Les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- Les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs.



T

Terrain : propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Transparence hydraulique : aptitude que possède un ouvrage ou une installation (ici les clôtures) à ne pas faire obstacle aux mouvements des eaux. Globalement, un ouvrage est dit "transparent" d'un point de vue hydraulique lorsqu'il n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, ne réduit pas la zone d'expansion des crues, n'allonge pas la durée des inondations ou n'augmente pas leur étendue, n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux...

U

Unité foncière (ou terrain) : Une unité foncière, ou «terrain», est constituée de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision.

V

Voie : une voie doit desservir plusieurs propriétés et doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules. Il s'agit des voies publiques et privées. Ne sont pas inclus les cheminements et voies réservées aux piétons/cycles (pour les articles du règlement concernant l'implantation des constructions notamment).

Voies ouvertes à la circulation générale : ce sont toutes les voies publiques ou privées, quel que soit leur statut et leur fonction (voies piétonnes, cyclables, routes, chemins...) qui ne comportent pas d'aménagements physiques limitant leur accès (barrière, portail...).

Voies privées : la voie privée est une voie dont l'assiette appartient à une ou plusieurs personnes privées.

Voirie publique des collectivités : la voirie publique comprend :

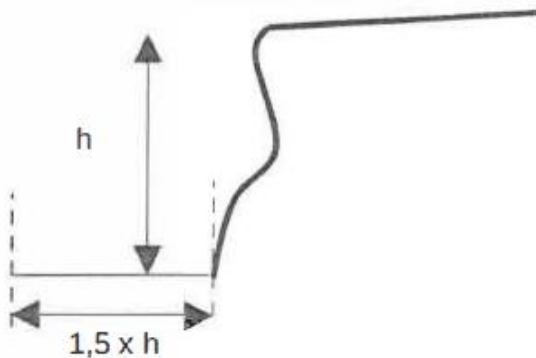
- la voirie nationale, dont l'Etat est le gestionnaire (autoroute et routes nationales) ;
- la voirie départementale, dont la compétence relève du Conseil Départemental ;
- la voirie communale ;
- les chemins ruraux.

Les règles d'implantation des constructions définies aux articles 6 et 7 du présent règlement s'appliquent aux voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Article 15 – Recul des constructions par rapport aux falaises

En pied de falaises

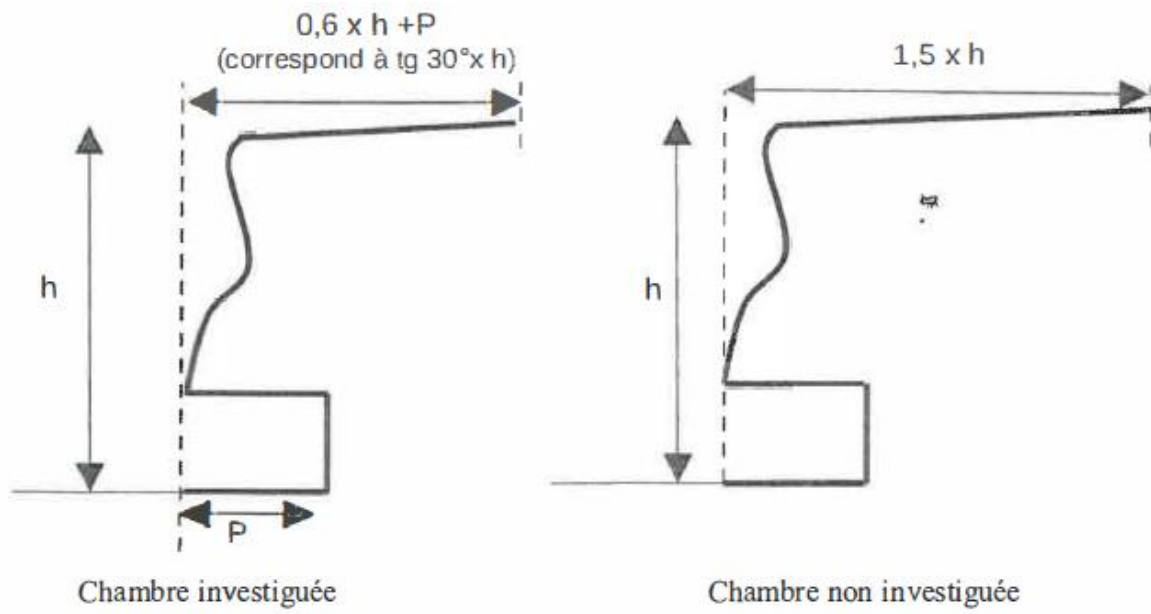
En l'absence d'étude particulière, le risque lié à la propagation des blocs de pierre se détachant du flanc des falaises (détachement de blocs de taille modeste) peut être estimé au moyen d'abaques, tenant compte essentiellement de la hauteur des falaises. Il sera nécessaire de reporter de façon forfaitaire une zone inconstructible en pied de falaise. Celle-ci correspond à la zone d'effondrement des plus gros rochers, à laquelle s'ajoute la zone de projection des blocs. Cette distance, fournie par le CETE, peut être estimée à une fois et demi la hauteur de la falaise, mesurée depuis le pied de falaise. Si la falaise ne présente pas d'affleurement, mais s'avère déjà végétalisée et de pente inférieure à 50 % sans décrochement, alors on peut estimer n'être qu'en zone de glissement de blocs, sans effondrement. Une zone inconstructible n'est donc pas à systématiser dans ce cas, dans la mesure où la stabilité de la falaise a pu être justifiée.



En rebord de falaise :

En l'absence d'étude particulière, il sera nécessaire de reporter de façon forfaitaire une zone inconstructible en rebord de falaise. La zone relative au recul potentiel de la falaise prendra en compte une marge de recul :

- de 1,5 fois la hauteur de la paroi prise depuis le pied de la falaise, en l'absence d'information précise sur l'étendue de la ou des chambres troglodytes,
- de 0,6 fois la hauteur de la paroi prise depuis le pied de la falaise, augmenté de la profondeur de la ou des chambres troglodytes, lorsqu'elle est (ou sont) connue(s).



2.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U

Dispositions applicables aux zones UA

21

Dispositions applicables aux zones UB

30

Dispositions applicables aux zones UC

39

Dispositions applicables à la zone UE

48

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA

Caractère de la zone

La zone **UA** correspond au centre historique du village. 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 de ses extensions. Elle comprend :

- un sous-secteur **UAp** pour le quadrilatère de la Fabrique,
- un sous-secteur **UAr**, pour la partie du village soumise au risque d'effondrement
- un sous-secteur **UAs**, pour le parc du château de Villelaure, ayant vocation à structurer l'accueil de visiteurs dans le centre-ancien et développer la vie associative.

La zone **UA** est concernée, en tout ou partie par le risque inondation et effondrement.

→ *Se référer aux dispositions générales du présent règlement, article 6.*

Article UA 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits dans la zone UA et ses sous-secteurs :

- les constructions et installation industrielles.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les constructions destinées à l'artisanat excepté celles mentionnées à l'article 2 de la zone.
- Les constructions destinées au commerce excepté celles mentionnées à l'article 2 de la zone.
- l'aménagement des terrains de camping et d'aires de stationnement des caravanes.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les changements de destination des locaux commerciaux du centre-ville le long des voies indiquées sur le règlement graphique.
- les parcs d'attraction, pistes de sport mécanique, stands et champs de tir.
- les dépôts de véhicules,
- les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature.
- les complexes touristiques.

Dans le sous-secteur UAp :

- les constructions dans la partie non aedificandi inscrite au plan de zonage.

Dans le sous-secteur UAr :

- les excavations, pour la création d'annexe de type cave sur une distance de 10 mètres à l'aplomb de la falaise.

Dans le sous-secteur UAs :

- Les constructions à usage d'habitation, commerce, artisanat, industrie, hôtellerie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt.

Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

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

Sont autorisés dans la zone UA (excepté UAp, UAr et UAs) :

- **La création, 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 :**
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage, de nuisances inacceptables, sous réserve que l'installation soit en elle-même peu nuisante ; sous réserve que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation dans la zone, soient prises,
 - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- **Les installations techniques d'intérêt collectif et de service public** nécessaires à la zone.
- **Les constructions destinées à l'artisanat**, sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 300 m² et que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
- **Les constructions destinées au commerce**, sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 300 m² et que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation principale d'habitat de la zone.

Sous-secteur UAp :

Dans le secteur **UAp** pour le quadrilatère de la Fabrique, identifié au plan de zonage en zone non aeficandi, la transformation des bâtiments existants en logement à condition de conserver les volumes existants. Les extensions ne sont pas autorisées, seul l'aménagement des volumes existants sera possible.

Sous-secteur UAr :

Dans le secteur **UAr**, en raison de l'aléa effondrement, les piscines ne pourront être autorisées que si l'étude géologique le permet.

Sous-secteur UAs :

Sont autorisées les constructions et installations si elles sont nécessaires à l'accueil des visiteurs et au stockage de matériel municipal.

La zone **UA** étant concernée par le risque inondation et effondrement, les règles de constructibilité inhérentes à ce risque s'appliquent.

- ➔ *Se référer à la carte des contraintes, aux dispositions générales du présent règlement, article 6, au PPRI de la Durance intégrés aux Servitudes d'Utilité Publique du PLU et à l'étude Saunier relative au risque de rupture de digue du Marderic jointe dans les annexes informatives.*

Article UA 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

■ 1. Accès

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.

■ 2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation des véhicules 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 de plus de 60 mètres de longueur se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour selon la législation en vigueur (trois manœuvres maximum), d'où la nécessité de créer une plateforme de retournement.

Article UA 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

■ 1. Eau

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

■ 2. 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 est subordonnée à un prétraitement approprié.

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

Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

■ 3. 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 sur l'espace public et d'éviter la dégradation sur les fonds voisins.

Les projets seront conformes aux prescriptions de la doctrine de la mission inter-service de l'eau (MISE) en vigueur en Vaucluse.

■ 4. Electricité - Téléphonie

Les lignes électriques, téléphoniques et télévision devront être établies sous câble courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Si ce dernier est déjà enfoui, les nouvelles constructions devront obligatoirement enfouir leurs lignes afin de poursuivre la démarche de qualité esthétique et paysagère engagée.

Les traversées de rue seront enterrées, les compteurs intégrés. Les emplacements de pénétration électrique et téléphonique seront réalisés le plus près possible de la sortie.

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

■ 5. Défense Incendie

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les prescriptions du RDDECI.

■ 6. Eau et irrigation

Les filioles d'arrosage seront maintenues. Tout terrain bâti devra préserver les dessertes en eau d'irrigation des fonds voisins. La validation du projet par le gestionnaire exploitant du réseau principal sera requise.

Article UA 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article UA 6 - Implantation des constructions 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 **UA 7**, lorsque le projet de construction intéresse :

- un îlot ou un ensemble de parcelles à remodeler,
- une parcelle ayant au moins 15 mètres de front sur rue, des ailes en retour joignant l'alignement.

Lorsqu'un immeuble 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.

Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être édifiées en bordure des voies, en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

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

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.

Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UA 10 - Hauteur maximale des constructions

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

Article UA 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé 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, tout en respectant les règles liées au risque inondation.

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.

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.

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.

Couvertures

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 30 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
 - génoise,
 - corniche, pierre,
- **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. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.

Percements

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.

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.

Traitement des façades

Toutes les façades de la construction 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 de préférence frottassé, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

Traitement des façades en réhabilitation

Le dégroutage des maçonneries en moellons sera à éviter. 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).

Les annexes devront être enduites et traitées de la même façon que la construction principale

Les linteaux de type bois apparents 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 pourront 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 de préférence frottassé, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable. Les façades en trompe l'œil donnant sur les espaces publics seront possibles, à condition que ce soit une opération de qualité et qui s'intègre au site. Elle sera soumise à autorisation préalable.

Traitement des façades neuves

- pierre appareillée,
- enduit de préférence frottassé (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.

Menuiserie

On préférera les menuiseries de type 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, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennes.

Détails architecturaux

- **Les linteaux**, plates-bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- On évitera l'ajout de **balcons** sur des bâtiments existants, ils seront interdits sur rue.
- **Les souches de cheminées** devront être situées près des faîtes 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 maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- **Les solins** en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie, dans la mesure du possible, 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 seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois.

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.

■ 4. Clôtures

Afin de conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sur la rue sera constituée :

- soit d'un mur en maçonnerie pleine enduite des deux côtés, du même type que le reste de la construction, d'une hauteur suffisante pour assurer cette continuité et préserver l'intimité, modulable selon le quartier (hauteur d'œil 1,80 mètre sans dépasser la hauteur de 2,20m sur le fond voisin).
- soit d'un muret de soubassement enduit du même type que le reste de la construction d'une hauteur maximum de 60cm surmonté d'une grille ou d'un grillage, le tout ne devant pas dépasser 1,80m.

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.

Les clôtures devront être implantées comme tel :

- à 6 mètres de l'axe du Canal du Sud Luberon
- à 4 mètres de l'axe des filioles qui font partie du réseau syndical
- à 1 mètre du bord des fossés privés

■ 5. 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 brancardages en tubes horizontaux sont interdits.

■ 6. Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïques

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Dans le secteur **UAp** de la Fabrique, les panneaux photovoltaïques sont interdits.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol seulement pour la production d'énergie nécessaire aux besoins du foyer.

■ 7. Climatiseurs

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

■ 8. Antennes paraboliques

Une attention particulière sera à porter sur leur intégration.

■ 9. 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...).

Article UA 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Pour les aires collectives, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 18 m² non compris les accès. Les besoins minima à prendre en compte sont de :

Logements	- Une place de stationnement pour une surface inférieure à 50 m ² , deux places de stationnement pour les surfaces comprises entre 50 et 100 m ² et trois places de stationnement minimum pour les surfaces supérieures à 100 m ²
Bureaux	- Une place par 60 m ² de surface de plancher
Hôtels restaurants	- Une place par chambre et/ou par quatre couverts
Autres usages	- Une place pour 50m ² de surface de plancher
Equipements publics et services	- Une place de stationnement par tranche de 25m ² de surface de plancher

Pour chaque nouvelle opération d'aménagement, la prise en compte d'un emplacement vélo est obligatoire à raison d'un emplacement par logement.

En cas d'impossibilité technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaire au stationnement, le constructeur pourra acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération, à condition formelle qu'il apporte la preuve de cette acquisition.

Article UA 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs - plantations - espaces boisés classés

Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

- Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées.
- Les espaces de stationnement doivent être perméables et végétalisés.
- Les projets de plantation figureront au permis de construire et devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essences locales.
- Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes et non invasives pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers,... est fortement déconseillée. Les essences pour la réalisation de haies doivent être variées et adaptées au climat méditerranéen.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB

Caractère de la zone

La zone **UB** correspond aux extensions du village, par du bâti plus ou moins dense. C'est une zone d'habitat, d'activités et de services dans laquelle le bâti est implanté en ordre continu. Elle comprend :

- Un sous-secteur **UBr**, pour les extensions du village soumises à l'aléa effondrement.

La zone **UB** est concernée, en tout ou partie par le risque inondation, effondrement et feu de forêt.

→ Se référer aux dispositions générales du présent règlement, article 6.

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans la zone UB :

- les constructions et installations industrielles.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées à l'exploitation d'entrepôt.
- Les constructions destinées aux commerces excepté celles mentionnées à l'article 2 de la zone.
- Les constructions destinées à l'artisanat excepté celles mentionnées à l'article 2 de la zone.
- l'aménagement des terrains de camping et d'aires de stationnement des caravanes.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les changements de destination des locaux commerciaux le long des voies indiquées sur le règlement graphique.
- les parcs d'attraction, pistes de sport mécanique, stands et champs de tir.
- les dépôts de véhicules.
- les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature.
- les complexes touristiques.

Dans le sous-secteur UBr :

- Les excavations pour la création d'annexes type caves, excepté les piscines.

Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

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

Sont autorisés dans la zone **UB** :

- **La création, 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 :**
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage, de nuisances inacceptables, sous réserve que l'installation soit en elle-même peu nuisante ; sous réserve que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation dans la zone, soient prises,
 - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,

- que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- Les **installations techniques d'intérêt collectif et de service public** nécessaires à la zone.
- **Les constructions destinées à l'artisanat**, sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 300 m² et que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
- **Les constructions destinées au commerce**, sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 300 m² et que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation principale d'habitat de la zone.

Dans le secteur **UBr**, les piscines pourront être autorisées à condition qu'elles soient implantées à au moins 10 mètres en recul de l'aplomb de la falaise.

Pour le secteur UB concerné par l'Opération d'Aménagement et de Programmation « Entrée de ville sud », tel qu'identifié au règlement graphique, il doit être affecté au logement locatif social au moins 25% du nombre de logement créés et 25% de la surface de plancher totale affectée à l'habitation.

La zone **UB** étant concernée par le risque inondation, effondrement et feu de forêt, les règles de constructibilité inhérentes à ce risque s'appliquent.

- *Se référer à la carte des contraintes, aux dispositions générales du présent règlement, article 6, au PPRI de la Durance intégrés aux Servitudes d'Utilité Publique du PLU, à l'étude Saunier relative au risque de rupture de digue du Marderic jointe dans les annexes informatives et au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie.*

Article UB 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

■ 1. Accès

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.

■ 2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation des véhicules 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 de plus de 60 mètres de longueur se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour selon la législation en vigueur (trois manœuvres maximum), d'où la nécessité de créer une plateforme de retournement.

Article UB 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

■ 1. Eau

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

■ 2. 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 est subordonnée à un prétraitement approprié.

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

Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

■ 3. 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 sur l'espace public et d'éviter la dégradation sur les fonds voisins.

Les projets seront conformes aux prescriptions de la doctrine de la mission inter-service de l'eau (MISE) en vigueur en Vaucluse.

■ 4. Electricité - Téléphonie

Les lignes électriques, téléphoniques et télévision devront être établies sous câble courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Si ce dernier est déjà enfoui, les nouvelles constructions devront obligatoirement enfouir leurs lignes afin de poursuivre la démarche de qualité esthétique et paysagère engagée.

Les traversées de rue seront enterrées, les compteurs intégrés. Les emplacements de pénétration électrique et téléphonique seront réalisés le plus près possible de la sortie.

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

■ 5. Défense Incendie

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les prescriptions du RDDECI.

■ 6. Eau et irrigation

Les filioles d'arrosage seront maintenues. Tout terrain bâti devra préserver les dessertes en eau d'irrigation des fonds voisins. La validation du projet par le gestionnaire exploitant du réseau principal sera requise.

Article UB 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UB 6 - Implantation des constructions 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 **UB 7**, lorsque le projet de construction intéresse :

- un îlot ou un ensemble de parcelles à remodeler,
- une parcelle ayant au moins 15 mètres de front sur rue, des ailes en retour joignant l'alignement.

Lorsqu'un immeuble 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.

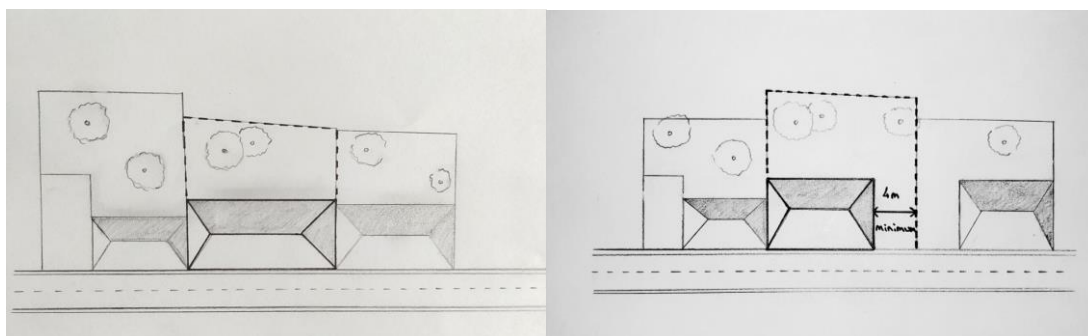
Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être édifiées soit :

- . sur les deux limites séparatives
- . sur une limite séparative, avec un recul minimum de 4 mètres de la limite séparative opposée

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 de clôture, annexe, cellier, garage).

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.



Schémas explicatifs de la règle

Article UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article UB 9 - Emprise au sol des constructions

Dans la zone **UB** uniquement, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70% de la surface totale de l'unité foncière.

Dans le sous-secteur **UBr**, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la surface totale de l'unité foncière.

Article UB 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 7,5 mètres à l'égout des toitures mesuré à partir du sol naturel et 9 mètres au faîtage.

Article UB 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé 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, tout en respectant les règles liées au risque inondation.

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.

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.

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.

Couvertures

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 30 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
 - génoise,
 - corniche, pierre,
- **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. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.

Percements

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.

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.

Traitement des façades

Toutes les façades de la construction 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 de préférence frottassé, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

Traitement des façades en réhabilitation

Le décroustage des maçonneries en moellons sera à éviter. 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).

Les annexes devront être enduites et traitées de la même façon que la construction principale

Les linteaux de type bois apparents 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 pourront 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 de préférence frottassé, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable. Les façades en trompe l'œil donnant sur les espaces publics seront possibles, à condition que ce soit une opération de qualité et qui s'intègre au site. Elle sera soumise à autorisation préalable.

Traitement des façades neuves

- pierre appareillée,
- enduit de préférence frottassé (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.

Menuiserie

On préférera les menuiseries 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, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennes.

Détails architecturaux

- **Les linteaux**, plates-bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- On évitera l'ajout de **balcons** sur des bâtiments existants, ils seront interdits sur rue.
- **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 maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- **Les solins** en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie, dans la mesure du possible, 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 seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois.

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 des deux côtés auront une section minimum de 30 x 30 cm.

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

■ 4. Clôtures

Afin de conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sur la rue sera constituée :

- soit d'un mur en maçonnerie pleine enduite des deux côtés du même type que le reste de la construction, d'une hauteur suffisante pour assurer cette continuité et préserver l'intimité, modulable selon le quartier (hauteur d'œil 1,80 mètre sans dépasser la hauteur de 2,20m sur le fond voisin).
- soit d'un muret de soubassement enduit du même type que le reste de la construction d'une hauteur maximum de 60cm surmonté d'une grille ou d'un grillage, le tout ne devant pas dépasser 1,80m
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

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.

Les clôtures devront être implantées comme tel :

- à 6 mètres de l'axe du Canal du Sud Luberon
- à 4 mètres de l'axe des filioles qui font partie du réseau syndical
- à 1 mètre du bord des fossés privés.

■ 5. Aménagements ou accompagnements

Une grande attention sera portée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places... (Le surfaçage sera propice à un ruissellement non préjudiciable pour la voirie publique)

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 brancardages en tubes horizontaux sont interdits.

L'aménagement de citernes de combustible ou autres devront respecter l'article 12 des dispositions générales.

■ 6. Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïques

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction. Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol seulement pour la production d'énergie nécessaire aux besoins du foyer.

■ 7. Climatiseurs

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

■ 8. Antennes paraboliques

Une attention particulière sera à porter sur leur intégration.

■ 9. Installations techniques de service public

Les installations techniques de service public visées à l'article **UB 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...).

Article UB 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Pour les aires collectives, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 18 m² non compris les accès. Les besoins minima à prendre en compte sont de :

Logements	- Une place de stationnement pour une surface inférieure à 50 m ² , deux places de stationnement pour les surfaces comprises entre 50 et 100 m ² et trois places de stationnement minimum pour les surfaces supérieures à 100 m ²
Bureaux	- Une place par 60 m ² de surface de plancher
Hôtels restaurants	- Une place par chambre et/ou par quatre couverts
Autres usages	- Une place pour 50m ² de surface de plancher
Equipements publics et services	- Une place de stationnement par tranche de 25m ² de surface de plancher

Pour chaque nouvelle opération d'aménagement, la prise en compte systématique d'un emplacement vélo est obligatoire à raison d'un emplacement par logement.

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.

En cas d'impossibilité technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaire au stationnement, le constructeur pourra acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération, à condition formelle qu'il apporte la preuve de cette acquisition.

Article UB 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs - plantations - espaces boisés classés

• Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Dans la zone **UB** uniquement, au minimum 20% de la surface totale de l'unité foncière devra être traitée en pleine terre et plantée.

Dans le sous-secteur **UBr**, au minimum 40% de la surface totale de l'unité foncière devra être traitée en pleine terre et plantée.

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

Les espaces de stationnement doivent être perméables et végétalisés.

Les projets de plantation figureront au permis de construire et devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essences locales.

Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes et non invasives pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers,... est fortement déconseillée.

Les essences pour la réalisation de haies doivent être variées et adaptées au climat méditerranéen.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC

Caractère de la zone

La zone **UC** à vocation mixte d'habitat, de services, d'équipement correspond aux quartiers pavillonnaires d'extension urbaine récente dans lesquels la nature des terrains (topographie, caractéristique des sols, accès...) et leur niveau d'équipement permet la poursuite de l'urbanisation.

Elle s'étend dans les quartiers situés en périphérie du cœur de village, sur les coteaux des Glenettes et dans le vallon du Marderic.

Elle comprend :

- Des sous-secteurs **UCa**, dans lesquels des prescriptions relatives à l'assainissement non collectif sont applicables.
- Un sous-secteur **UCa-i**, concernant le quartier résidentiel situé au chemin de l'Eze.
- Un sous-secteur **UCb**, où l'urbanisation devra se faire sous forme d'opération d'ensemble.

Les sous-secteurs **UC** et **UCa** sont concernés par une Zone Non aedificandi, identifiée au zonage lié au risque d'éboulement.

La zone UC est concernée, en tout ou partie par le risque inondation et feu de forêt.

→ *Se référer aux dispositions générales du présent règlement, article 6.*

Article UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la Zone Non aedificandi indiquée au plan de zonage, toute construction, installation, aménagement, exhaussement, affouillements est interdit tel qu'indiqué au plan de zonage.

Sont interdites dans la zone UC et ses secteurs :

- les constructions et installations industrielles,
- les constructions destinées au commerce,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'artisanat,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- le changement de destination des locaux commerciaux le long des voies indiquées sur le règlement graphique,
- l'aménagement des terrains de camping et d'aires de stationnement des caravanes, habitations légères de loisirs et mobil home,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les parcs d'attraction, stands et champs de tir,
- les dépôts de véhicules,
- les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature,
- les complexes touristiques.

Dans le secteur UCb :

- Les constructions isolées.

Dans la zone non aedificandi :

- Les excavations sont interdites dans les secteurs **UC** et **UCa**, au sein de la zone non aedificandi.

Article UC 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

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

- Les constructions à vocation de logements sont autorisées à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble en **UCb**.
- Dans, les secteurs soumis au risque incendie et inondation : la création, l'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) existantes soumises à autorisation ou à déclaration à la date d'approbation du PLU sous réserve :
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage, de nuisances inacceptables ; sous réserve que l'installation soit en elle-même peu nuisante; sous réserve que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation dans la zone, soient prises,
 - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- Les installations techniques d'intérêt collectif et de service public nécessaires à la zone.

La zone **UC** étant concernée par le risque inondation, effondrement et feu de forêt, les règles de constructibilité inhérentes à ce risque s'appliquent.

- *Se référer à la carte des contraintes, aux dispositions générales du présent règlement, article 6, au PPRI de la Durance intégrés aux Servitudes d'Utilité Publique du PLU, à l'étude Saunier relative au risque de rupture de digue du Marderic jointe dans les annexes informatives et au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie.*

Article UC 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

■ 1. Accès

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.

■ 2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation des véhicules 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 de plus de 60 mètres de longueur se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour selon la législation en vigueur (trois manœuvres maximum), d'où la nécessité de créer une plateforme de retournement.

Article UC 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

■ 1. Eau

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

■ 2. Assainissement

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

Dans les sous-secteurs **UCa** en l'absence du réseau ou dans l'attente de la création du réseau d'assainissement collectif, les systèmes d'assainissement autonome seront autorisés.

Dans le secteur **UCb**, l'évacuation des eaux usées se fera dans le réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement approprié.

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

Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

■ 3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être recueillies in situ ; les aménagements réalisés sur le terrain sont à la charge exclusive du demandeur.

Les projets seront conformes aux prescriptions de la doctrine de la mission inter-service de l'eau (MISE) en vigueur en Vaucluse.

■ 4. Electricité - Téléphonie

Les lignes électriques, téléphoniques et télévision devront être établies sous câble courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Si ce dernier est déjà enfoui, les nouvelles constructions devront obligatoirement enfouir leurs lignes afin de poursuivre la démarche de qualité esthétique et paysagère engagée.

Les traversées de rue seront enterrées, les compteurs intégrés. Les emplacements de pénétration électrique et téléphonique seront réalisés le plus près possible de la sortie.

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

■ 5. Défense Incendie

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les prescriptions du RDDECI.

■ 6. Eau et irrigation

Les filioles d'arrosage seront maintenues. Tout terrain bâti devra préserver les dessertes en eau d'irrigation des fonds voisins. La validation du projet par le gestionnaire exploitant du réseau principal sera requise.

Article UC 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les reculs et emprises figurés au plan devront être respectés lorsqu'ils existent.

A défaut, les constructions devront être édifiées à au moins :

- 25 mètres de la RD 973, mesuré par rapport à l'axe de la voie,
- 15 mètres de l'axe des voies pour le réseau de désenclavement RD 973bis,
- 4 mètres de l'axe des voies rurales et communales,
- 6 mètres à partir du sommet des berges pour les rivières et les canaux. Les filioles d'arrosage busées ne sont pas concernées par cette réglementation. En zone UCa-i, les clôtures ne sont pas concernées par cette réglementation.

Dans la zone Uca, les constructions devront être implantées avec un recul minimal de 10 mètres des berges du Marderic.

Lorsqu'un immeuble 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.

Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être édifiées :

- Sur une limite séparative, avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative opposée.

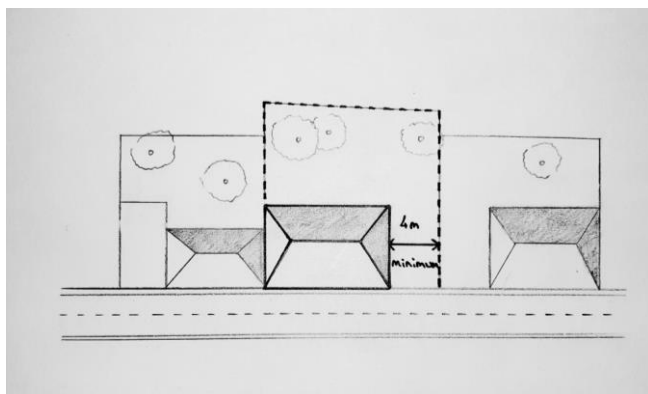


Schéma explicatif de la règle

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

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas ces prospects, elle peut s'étendre en prolongeant le recul existant sans toutefois le diminuer.

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.

Article UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UC 9 - Emprise au sol des constructions

Dans la zone UC uniquement, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40% de la surface totale de l'unité foncière.

Dans les sous-secteurs **UCa**, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la surface totale de l'unité foncière.

Article UC 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 7,5 mètres à l'égout des toitures mesuré à partir du sol naturel et 9 mètres au faîtage.

Article UC 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé 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, tout en respectant les règles liées au risque inondation.

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.

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.

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.

Couvertures

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 30 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
 - génoise,
 - corniche, pierre,
- **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. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.

Percements

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.

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.

Traitement des façades

Toutes les façades de la construction 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 de préférence frottassé, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

Traitement des façades en réhabilitation

Le décrouitage des maçonneries en moellons sera à éviter. 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).

Les annexes devront être enduites et traitées de la même façon que la construction principale

Les linteaux de type bois apparents 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 pourront 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 de préférence frottassé, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

Traitement des façades neuves

- pierre appareillée,
- enduit de préférence frottassé (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.

Menuiserie

On préférera les menuiseries 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, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennes.

Détails architecturaux

- **Les linteaux**, plates-bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- On évitera l'ajout de **balcons** sur des bâtiments existants, ils seront interdits sur rue.
- **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 maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- **Les solins** en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.

- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne seront, dans la mesure du possible, 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 seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois.

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.

■ 4. Clôtures

La clôture sera constituée :

- soit d'un mur en maçonnerie pleine enduite des deux côtés du même type que le reste de la construction, d'une hauteur suffisante pour assurer cette continuité et préserver l'intimité, modulable selon le quartier (hauteur d'œil 1,80 mètre sans dépasser la hauteur de 2,20m sur le fond voisin),
- soit d'un muret de soubassement enduit des deux côtés du même type que le reste de la construction d'une hauteur maximum de 60 cm surmonté d'une grille ou d'un grillage, le tout ne devant pas dépasser 1,80 mètre,
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

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.

Les clôtures devront être implantées comme tel :

- 6 mètres de l'axe du Canal du Sud Luberon,
- à 4 mètres de l'axe des filioles qui font partie du réseau syndical,
- à 1 mètre du bord des fossés privés.

■ 5. 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 brancardages en tubes horizontaux sont interdits.

L'aménagement de citernes de combustible ou autres devront respecter l'article 12 des dispositions générales.

■ 6. Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïques

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol seulement pour la production d'énergie nécessaire aux besoins du foyer.

■ 7. Climatiseurs

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

■ 8. Antennes paraboliques

Une attention particulière sera à porter sur leur intégration.

■ 9. Installations techniques de service public

Les installations techniques de service public visées à l'article **UC 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...).

Article UC 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Pour les aires collectives, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 18 m² non compris les accès. Les besoins minima à prendre en compte sont de :

Logements	<ul style="list-style-type: none"> - Une place de stationnement pour une surface inférieure à 50 m², deux places de stationnement pour les surfaces comprises entre 50 et 100 m² et trois places de stationnement minimum pour les surfaces supérieures à 100 m² - Pour les opérations d'urbanisme comportant plus de 10 logements individuels, des places de stationnement devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place par logement de surface de plancher inférieure ou égale à 50 m² et deux places pour plus de 50 m² de surface de plancher.
Bureaux	- Une place par 60 m ² de surface de plancher
Hôtels restaurants	- Une place par chambre et/ou par quatre couverts
Autres usages	- Une place par 50 m ² de surface de plancher
Equipements publics et services	- Une place de stationnement par tranche de 25 m ² de surface de plancher

Pour chaque nouvelle opération d'aménagement, la prise en compte systématique d'un emplacement à vélo est obligatoire à raison d'un emplacement par logement.

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.

En cas d'impossibilité technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaire au stationnement, le constructeur pourra acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition.

Article UC 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs - plantations - espaces boisés classés

• Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Dans la zone **UC** uniquement, au minimum 50% de la surface totale de l'unité foncière devra être traitée en pleine terre et plantée.

Dans les sous-secteurs **UCa**, au minimum 60% de la surface totale de l'unité foncière devra être traitée en pleine terre et plantée.

- Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées.
- Les espaces de stationnement doivent être perméables et végétalisés.
- Les projets de plantation figureront au permis de construire et devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essences locales.

Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes et non invasives pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers,... est fortement déconseillée. Les essences pour la réalisation de haies doivent être variées et adaptées au climat méditerranéen.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone

La zone **UE** est une zone dédiée à des constructions à vocation de service public.

Elle inclue les terrains communaux jouxtant le terrain de football et l'aire d'activité sportive.

La zone UE est concernée, en tout ou partie par le risque inondation.

→ *Se référer aux dispositions générales du présent règlement, article 6.*

Article UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans la zone UE :

- les constructions et installations à usage industriel, artisanal, d'entrepôt, d'hôtellerie, de commerce, agricole, de logement, et de bureau,
- l'aménagement des terrains de camping et d'aires de stationnement des caravanes, habitations légères de loisirs et mobil home,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les parcs d'attraction, stands et champs de tir,
- les dépôts de véhicules,
- les complexes touristiques,
- le stationnement en sous-sol, les campings, les aires d'accueil des gens du voyage, les bâtiments liés à la gestion de crise et les exhaussements de sol,
- le changement de destination des locaux commerciaux le long des voies indiquées sur le règlement graphique,
- les constructions à vocation d'intérêt collectif.

Article UE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à conditions d'être en lien avec la vocation de service public,
- Les dépôts occasionnels de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature s'ils sont en lien avec l'activité des services techniques communaux et hors zones soumises au risque inondation et s'ils sont imposés par la gestion quotidienne des services techniques,
- Les installations et les aménagements sont autorisés s'ils sont nécessaires à la réalisation de constructions ou d'installations nécessaires au bon fonctionnement d'activités de service public.

La zone **UE** étant concernée par le risque inondation, les règles de constructibilité inhérentes à ce risque s'appliquent.

→ *Se référer à la carte des contraintes, aux dispositions générales du présent règlement, article 6, au PPRI de la Durance intégré aux Servitudes d'Utilité Publique du PLU.*

Article UE 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

■ 1. Accès

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.

■ 2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation des véhicules 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 de plus de 60 mètres de longueur se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour selon la législation en vigueur (trois manœuvres maximum), d'où la nécessité de créer une plateforme de retournement.

Article UE 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

■ 1. Eau

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

■ 2. Assainissement

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

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

Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

■ 3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être recueillies in situ ; les aménagements réalisés sur le terrain sont à la charge exclusive du demandeur.

Les projets seront conformes aux prescriptions de la doctrine de la mission inter-service de l'eau (MISE) en vigueur en Vaucluse.

■ 4. Electricité - Téléphonie

Les lignes électriques, téléphoniques et télévision devront être établies sous câble courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Si ce dernier est déjà enfoui, les nouvelles constructions devront obligatoirement enfouir leurs lignes afin de poursuivre la démarche de qualité esthétique et paysagère engagée.

Les traversées de rue seront enterrées, les compteurs intégrés. Les emplacements de pénétration électrique et téléphonique seront réalisés le plus près possible de la sortie.

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

■ 5. Défense Incendie

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les prescriptions du RDDECI.

■ 6. Eau et irrigation

Les filioles d'arrosage seront maintenues. Tout terrain bâti devra préserver les dessertes en eau d'irrigation des fonds voisins. La validation du projet par le gestionnaire exploitant du réseau principal sera requise.

Article UE 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les reculs et emprises figurés au plan devront être respectés lorsqu'ils existent.

A défaut, les constructions devront être édifiées à au moins :

- pour le réseau structurant (RD973) : 35 mètres de l'axe de la voie à l'ouest de la gare (déviation existante), et de son futur prolongement. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole.
- 10 mètres de l'axe des voies rurales et communales,
- 6 mètres à partir du sommet des berges pour les rivières et les canaux. Les filioles d'arrosage busées ne sont pas concernées par cette réglementation,
- 12 mètres de l'emprise de la SNCF (sauf pour les bâtiments SNCF).

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.

Article UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être situées sur la limite séparative ou à au moins 4 mètres de la limite séparative.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas ces prospects, elle peut s'étendre en prolongeant le recul existant sans toutefois le diminuer.

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.

Article UE 8 - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UE 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale est fixée à 50% de la parcelle.

Article UE 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 7,5 mètres à l'égout des toitures mesuré à partir du sol naturel et 9 mètres au faîtage.

Article UE 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé 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, tout en respectant les règles liées au risque inondation.

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.

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.

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.

Couvertures

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 30 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
 - génoise,
 - corniche, pierre,
- **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. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.

Percements

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.

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.

Traitement des façades

Toutes les façades de la construction 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 de préférence frottassé, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

Traitement des façades en réhabilitation

Le décroûtage des maçonneries en moellons sera à éviter. 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).

Les annexes devront être enduites et traitées de la même façon que la construction principale

Les linteaux de type bois apparents 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 pourront 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 de préférence frottassé, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

Traitement des façades neuves

- pierre appareillée,
- enduit de préférence frottassé (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.

Menuiserie

On préférera les menuiseries 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, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennes.

Détails architecturaux

- **Les linteaux**, plates-bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- On évitera l'ajout de **balcons** sur des bâtiments existants, ils seront interdits sur rue.
- **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 maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- **Les solins** en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne seront, dans la mesure du possible, 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 seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois.

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.

■ 4. Clôtures

La clôture sur la rue sera constituée d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

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.

Les clôtures devront être implantées comme tel :

- à 6 mètres de l'axe du Canal du Sud Luberon
- à 4 mètres de l'axe des filioles qui font partie du réseau syndical
- à 1 mètre du bord des fossés privés

■ 5. 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 brancardages en tubes horizontaux sont interdits.

L'aménagement de citernes de combustible ou autres devront respecter l'article 12 des dispositions générales.

■ 6. Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïques

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol seulement pour la production d'énergie nécessaire aux besoins du foyer.

■ 7. Climatiseurs

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

■ 8. Antennes paraboliques

Une attention particulière sera à porter sur leur intégration.

■ 9. Installations techniques de service public

Les installations techniques de service public visées à l'article **UE 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...).

Article UE 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de 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 m² non compris les accès.

Le nombre de places de stationnement à créer devra être estimé au regard de la nature de l'équipement, de sa vocation, de sa situation géographique, de son taux et de son rythme de fréquentation.

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.

Article UE 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs - plantations - espaces boisés classés

• Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

- Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées.
- Les espaces de stationnement doivent être perméables et végétalisés.
- Les projets de plantation figureront au permis de construire et devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essences locales.
- Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes et non invasives pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers,... est fortement déconseillée. Les essences pour la réalisation de haies doivent être variées et adaptées au climat méditerranéen.

3.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

Dispositions applicables
aux zones 1AUh et 1AUh1 57

Dispositions applicables à
la zone 1AUm 65

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUh ET 1AUh1

Caractère de la zone

Il s'agit de secteurs à dominante naturelle ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme ayant une vocation à dominante de logement. Leurs caractéristiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à leur périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

La zone **1AUh**, située au sud du village, est destinée à recevoir une ou plusieurs opérations d'aménagement de logements, est concernée par le risque inondation en lien avec la Durance.

Le sous-secteur **1AUh1** destiné à recevoir une ou plusieurs opérations d'aménagement de logements situé au nord-ouest de l'enveloppe urbaine, est concerné par le risque inondation en lien avec le Marderic.

Ces secteurs sont destinés à recevoir une extension urbaine organisée et font chacun l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

La zone 1AUh et son secteur 1AUh1 sont concernés, en tout ou partie par le risque inondation.

→ *Se référer aux dispositions générales du présent règlement, article 6.*

Article 1AUh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans la zone 1AUh et son sous-secteur 1AUh1 :

- les constructions et installations à vocation industrielle, artisanale, commerciale, hôtellerie, agricole et forestière, entrepôt, bureau.
- l'ouverture et l'exploitation de carrière.
- les affouillements et exhaussements du sol.
- les parcs d'attraction, les stands et champs de tir.
- les dépôts de véhicules.
- les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature.
- le stationnement en sous-sol, les campings, les aires d'accueil, les bâtiments liés à la gestion de crise et les exhaussements de sol.

Ces secteurs sont destinés à recevoir une extension urbaine organisée et font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Article 1AUh 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

L'aménagement de la zone peut être réalisé sous forme de plusieurs opérations d'ensemble (lotissements, groupements d'habitation...) à vocation principale d'habitat, en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation et sans compromettre l'aménagement global envisagé.

Pour les zones 1AUh et son secteur 1AUh1, tel qu'identifié au règlement graphique, il doit être affecté au logement locatif social au moins 25% du nombre de logement créés et 25% de la surface de plancher totale affectée à l'habitation.

La zone **1AUh et son secteur 1AUh1** étant concernés par le risque inondation, les règles de constructibilité inhérentes à ce risque s'appliquent.

→ *Se référer à la carte des contraintes, aux dispositions générales du présent règlement, article 6, au PPRI de la Durance intégrés aux Servitudes d'Utilité Publique du PLU et à l'étude Saunier relative au risque de rupture de digue du Marderic jointe dans les annexes informatives.*

Article 1AUh 3 - Occupations de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

■ 1. Accès

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 opération doit obligatoirement accéder sur les voies publiques par les emplacements prévus dans l'orientation d'aménagement.

■ 2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation des véhicules 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.

Elles devront respecter les gabarits lorsqu'ils figurent au plan.

Les voies de plus de 60 mètres de longueur se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour selon la loi en vigueur (trois manœuvres maximum) d'où la nécessité de créer une plateforme de retournement.

Article 1AUh 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

■ 1. Eau

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

■ 2. Assainissement

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

Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

■ 3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être recueillies in situ ; les aménagements réalisés sur le terrain sont à la charge exclusive du demandeur.

Les eaux pluviales pourront être recueillies à l'aval des toitures inaccessibles et stockées en vue d'un usage extérieur aux bâtiments tel que l'arrosage des espaces verts, du potager... Il pourra être également assuré par un réseau de noues et de fossés collecteurs en fond de chaque parcelle, et par un bassin tampon placé en marge de la zone en point bas convergent. Ceci afin de limiter les rejets dans les collecteurs des allées et de favoriser l'absorption naturelle du sol.

Les parcs de stationnement seront plantés et leur revêtement poreux, tout comme les cheminements piétons et cyclistes.

Les projets seront conformes aux prescriptions de la doctrine de la mission inter-service de l'eau (MISE) en vigueur en Vaucluse.

■ 4. Electricité - Téléphonie

Les lignes électriques et téléphoniques seront enfouies.

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

■ 5. Défense Incendie

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les prescriptions du RDDECI.

■ 6. Eau et irrigation

Les filioles d'arrosage seront maintenues. Tout terrain bâti devra être raccordé au système d'irrigation du canal et devra préserver les dessertes en eau d'irrigation des fonds voisins. La validation du projet par le gestionnaire exploitant du réseau principal sera requise.

Article 1AUh 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article 1AUh 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut d'indications figurant dans l'orientation d'aménagement et de programmation, les constructions devront être implantées comme suit :

Les constructions principales devront être édifiées soit :

- A l'alignement des voies,
- Soit avec un retrait de 4 mètres de l'axe des voies rurales et communales,

Elles devront observer un recul de 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, le long des rivières ou des canaux.

Les annexes pourront être édifiées en limite de la voirie interne à l'opération d'aménagement.

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.

Article 1AUh 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A défaut d'indications figurant au plan, les constructions devront être édifiées soit :

- D'une limite latérale à l'autre.

- Soit sur une des limites séparatives latérales, avec un minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative opposée

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 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.

Article 1AUh 8 - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article 1AUh 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder :

- . 60 % de la superficie de l'assiette de l'opération en zone 1AUh1,
- . 50 % de la superficie de l'assiette de l'opération en zone 1AUh.

Article 1AUh 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 7,5 mètres à l'égout des toitures mesuré à partir du sol naturel et 9 mètres au faîtage.

Article 1AUh 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé 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 environnementales.

Il pourra être refusé s'il ne respecte pas l'orientation d'aménagement et de programmation.

■ 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, tout en respectant les règles liées au risque inondation.

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.

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.

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.

Couvertures

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 30 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, (par exemple : génoise, corniche, pierre).
- **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 en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.

Percements

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.

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. Sont préconisés :

- pierre appareillée,
- enduit de préférence frottassé (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.

Menuiserie

On préférera les menuiseries 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, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennes.

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 pourra être autorisé.
- **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 maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- **Les solins** en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.
- Les divers **tuyaux** d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie, dans la mesure du possible, ne devront pas être apparents.
- **Les gardes corps** seront soit en maçonnerie pleine soit en **ferronnerie**, en évitant les matériaux de type bois qui ne sont 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 seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois.

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 des deux côtés auront une section minimum de 30 x 30 cm.

■ 4. Clôtures

Afin de conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sur la rue sera constituée :

- soit d'un muret de soubassement enduit des deux côtés d'une hauteur maximum de 60cm surmonté d'une grille ou d'un grillage, le tout ne devant pas dépasser 1,80m,
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

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.

Les clôtures devront être implantées comme tel :

- 6 mètres du bord de l'axe des canaux,
- 4 mètres des filiales,
- 1 mètre du bord des fossés privés.

■ 5. Aménagements ou accompagnements

Une grande attention sera portée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places... (Le surfacage sera propice à un ruissellement non préjudiciable pour la voirie publique).

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 brancardages en tubes horizontaux sont interdits.

L'aménagement de citernes de combustible ou autres devront respecter l'article 12 des dispositions générales.

■ 6. Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïques

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol seulement pour la production d'énergie nécessaire aux besoins du foyer.

■ 7. Climatiseurs

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

■ 8. Antennes paraboliques

Une attention particulière sera à porter sur leur intégration.

■ 9. Installations techniques de service public

Les installations techniques de service public visées à l'article 1AUh 2 devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

Article 1AUh 12 - Obligation imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Les espaces de stationnement figurés au plan devront être réalisés.

Pour les aires collectives, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 18 m² non compris les accès. Les besoins minima à prendre en compte sont de :

Logements	<ul style="list-style-type: none">- Une place de stationnement pour une surface inférieure à 50 m², deux places de stationnement pour les surfaces comprises entre 50 et 100 m² et trois places de stationnement minimum pour les surfaces supérieures à 100 m²- Pour les opérations d'aménagement comportant plus de 10 logements, des places de stationnement pour les visiteurs devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place par logement de surface de plancher inférieure ou égale à 50 m² et deux places pour plus de 50 m² 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.

Pour chaque nouvelle opération d'aménagement, la prise en compte systématique d'un emplacement à vélo est obligatoire à raison d'un emplacement par logement.

Article 1AUh 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs - plantations - espaces boisés classés

• Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Le permis devra présenter le projet végétal sur l'ensemble du secteur.

- Les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées.
- Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres de haute tige.
- Les espaces de stationnement doivent être perméables et végétalisés.
- Les plantations figurant dans l'orientation d'aménagement devront être réalisées. Les plantations existantes seront de préférence maintenues.
- Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes et non invasives pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers, ... est fortement déconseillée.
- Les plantations participant à l'intégration de l'opération, à la création d'espaces intimes ou récréatifs seront constituées d'essences variées et adaptées au climat méditerranéen.

Dans la zone 1AUh1, au minimum 20 % de la surface totale du terrain sera traitée en pleine terre.

Dans la zone 1AUh, au minimum 30 % de la surface totale du terrain sera traitée en pleine terre.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUM

Caractère de la zone

Il s'agit de secteurs à dominante naturelle ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme et à vocation économique. Leurs caractéristiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à leur périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

. **La zone 1AUM** à vocation commerciale, de bureaux et d'artisanat. Cette zone est située en entrée de ville sud, le long de la RD 973.

Cette zone est destinée à recevoir une extension urbaine organisée et fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Ce secteur permettra l'accueil d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone 1AUM est concernée, en tout ou partie par le risque inondation.

→ *Se référer aux dispositions générales du présent règlement, article 6.*

Article 1AUM 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans la zone 1AUM :

- Les constructions à usage agricole, à l'exploitation forestière, à l'industrie, d'entrepôt, d'hôtellerie ;
- La création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- les parcs d'attraction, les stands et champs de tir ;
- les dépôts de véhicules non nécessaires à l'activité ;
- les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature ;
- le stationnement en sous-sol, les campings, les aires d'accueil, les bâtiments liés à la gestion de crise et les exhaussements de sol.

Article 1AUM 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous condition dans la zone 1AUM :

- les constructions à vocation artisanale et de bureaux,
- les commerces,
- les constructions à destination d'habitations, sous réserve du respect de l'orientation d'aménagement et de programmation.

L'aménagement doit être réalisé sous forme d'une opération, en compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

La zone 1AUM étant concernée par le risque inondation, les règles de constructibilité inhérentes à ce risque s'appliquent.

→ *Se référer à la carte des contraintes, aux dispositions générales du présent règlement, article 6, au PPRI de la Durance intégré aux Servitudes d'Utilité Publique du PLU.*

Article 1AUM 3 - Occupations de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

■ 1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée en état de viabilité. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Le projet peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès doivent être aménagés en fonction de l'importance de la circulation générale et du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les portails doivent être implantés avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise de la voie de manière à améliorer l'insertion des véhicules sur la voirie publique.

■ 2. Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères...

Les voies de plus de 60 mètres de longueur se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour selon la loi en vigueur (trois manœuvres maximum) d'où la nécessité de créer une plateforme de retournement.

Article 1AUm 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

■ 1. Eau

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

■ 2. Assainissement

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

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

Toutes les eaux et matières résiduelles des activités doivent être traitées et évacuées par des dispositifs les rendant conformes aux dispositions des instructions et réglementations en vigueur. Notamment tout constructeur ne pourra en aucun cas raccorder sur son réseau d'évacuation des eaux usées les fosses de récupération d'huiles et d'hydrocarbures ou tout dispositif de recueillement d'eaux chargées de produits industriels (solvants, acides, sels, etc...).

■ 3. Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

Les eaux pluviales doivent être recueillies in situ ; les aménagements réalisés sur le terrain sont à la charge exclusive du demandeur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite.

Les rejets d'eaux pluviales dans les canaux d'irrigation sont interdits.

Les eaux pluviales pourront être recueillies à l'aval des toitures inaccessibles et stockées en vue d'un usage extérieur aux bâtiments tel que l'arrosage des espaces verts, du potager.... Il pourra être également assuré par un réseau de noues et de fossés collecteurs en fond de chaque parcelle, et par un bassin tampon placé en marge de la zone en point bas convergent. Ceci afin de limiter les rejets dans les collecteurs des allées et de favoriser l'absorption naturelle du sol.

Les parcs de stationnement seront alors plantés et leur revêtement poreux, tout comme les cheminements piétons et cyclistes.

Les projets seront conformes aux prescriptions de la doctrine de la mission inter-service de l'eau (MISE) en vigueur en Vaucluse.

■ 4. Electricité - Téléphonie

Les lignes électriques et téléphoniques seront soit enfouies, soit incluses dans les constructions.

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

■ 5. Défense Incendie

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les prescriptions du RDDECI.

■ 6. Eau et irrigation

Les filioles d'arrosage seront maintenues. Tout terrain bâti devra être raccordé au système d'irrigation du canal et devra préserver les dessertes en eau d'irrigation des fonds voisins. La validation du projet par le gestionnaire exploitant du réseau principal sera requise.

Article 1AUm 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article 1AUm 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut d'indications figurant dans l'orientation d'aménagement et de programmation, les constructions devront être implantées comme suit :

Les constructions principales devront être édifiées à au moins :

- 25 mètres de l'axe de la RD 973,
- 15 mètres de l'axe des voies pour le réseau de désenclavement RD 973bis,
- 10 mètres des voies internes de circulation,
- 4 mètres de l'axe des voies rurales et communales,
- 6 mètres à partir du sommet des berges pour les rivières et les canaux. Les filioles d'arrosage busées ne sont pas concernées par cette réglementation.

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.

Article 1AUm 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments ou installations à édifier doivent s'implanter :

Par rapport aux limites de la zone : en respectant un recul de 6 mètres minimum sans pouvoir s'implanter sur la limite.

Par rapport aux limites séparatives entre lots :

- Soit en limites séparatives entre lots, sous réserve :
 - o De prendre les mesures nécessaires de sécurité qui s'imposent pour éviter la propagation des incendies,
 - o De réaliser un projet en harmonie avec les dispositions éventuellement déjà prises sur le lot voisin.
- Soit en respectant un recul (L) au moins égal à la différence de niveau (H) entre tout point du bâtiment à édifier et le point le plus proche de la limite séparative, diminuée de 4 mètres, avec un minimum de 4 mètres, soit $L = H - 4 \geq 4m$.

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.

Article 1AUm 8 - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article 1AUm 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'assiette de l'opération.

Article 1AUm 10 - Hauteur maximale des constructions

Dans la zone 1AUm, la hauteur des constructions devra être homogène avec la hauteur du bâtiment existant. Elle ne devra pas excéder une limite de 10 mètres au faîtage.

La hauteur est calculée de la terre naturelle jusqu'au faîtage.

Article 1AUm 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé 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 environnementales.

Il pourra être refusé s'il ne respecte pas l'orientation d'aménagement et de programmation.

■ 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, tout en respectant les règles liées au risque inondation.

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

■ 2 Orientation

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

Les aires de stationnement ou de déchargement seront de préférence implantées à l'arrière des parcelles de façon à ne pas être visibles depuis la voie. 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.

■ 3. Volumétrie

La volumétrie doit exprimer clairement les fonctions de la construction. Tout « camouflage », de toute nature que ce soit, de structure est interdit.

La linéarité des volumes de grande dimension devra être rompue par un traitement végétal d'arbres de hautes tiges.

■ 4. Couvertures

Des tuiles rondes ou romanes grand moule de teinte vieillie, dans certains cas des bacs acier, du fibrociment teinté ou non ou d'autres matériaux industriels pourront être utilisés. Les toitures-terrasses pourront être envisagées si la terrasse est d'un aspect soigné et si elle est compatible avec l'architecture des bâtiments voisins

■ 5. Percements

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

■ 6. Traitement des façades

Le choix précis des matériaux et teintes sera soumis à l'avis de la commission d'urbanisme, assistée de l'architecte-conseil afin de donner une harmonie d'aspect entre les différents lots, le bâti et le paysage environnant.

Les façades seront réalisées en maçonnerie plus enduit, avec une finition grattée ou frottassée à l'exclusion de toute finition grossière ou dite rustique ou en matériaux industriels.

■ 7. Les couleurs

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 afin que les bâtiments se rapprochent des teintes présentes dans le paysage préexistant.

■ 8. Détails architecturaux

Les climatisations et autres groupes à moteur (ventilation, groupe électrogène,...) doivent être intégrés dans des caissons en maçonnerie ou en serrurerie. Ils sont imbriqués ou accolés au volume principal et leur implantation doit tenir compte de l'environnement du projet de construction (et notamment de la zone résidentielle pour limiter les nuisances).

Clôtures

Les clôtures pourront être constituées sur toute leur hauteur :

- d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie vive d'essence locale d'une hauteur variable selon la situation de la parcelle,
- d'un soubassement maçonné d'une hauteur maximum de 0,50 mètre surmonté d'une grille ou d'un grillage de préférence doublé d'une haie. Le soubassement sera constitué de matériaux nobles ou sera enduit. Des murs pleins maçonnés enduits comme la construction, d'une hauteur maximum de 1,80 mètre pourront être autorisés en limite séparative avec les zones à vocation d'habitat.

Il est strictement interdit de doubler les clôtures de canisses ou de toiles occultantes de couleur.

Toutes les clôtures doivent être ajourées pour laisser passer l'écoulement naturel des eaux de pluie.

Les portails devront être proportionnés et en harmonie avec la clôture et le bâtiment à créer. Des murs d'accompagnement (limités en longueur et ne dépassant pas la hauteur du portail) pourront être réalisés.

Les clôtures devront être implantées comme tel :

- 6 mètres de l'axe des canaux,
- 4 mètres de l'axe des filioles,
- 1 mètre du bord des fossés privés.

Eclairage

Les appareils d'éclairage extérieur seront équipés de dispositifs permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant toute diffusion de la lumière vers le ciel et les mitoyens. Ces dispositifs d'éclairage devront disposer d'une technologie non agressive.

■ 9. Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïques

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

■ 10. Installations techniques de service public

Les installations techniques de service public visées à l'article **1AUm 2** devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

■ 11. Végétation

Un écran végétal constitué de végétaux à feuillages persistant doit être planté en limite de projet pour aider à l'insertion des bâtiments dans le paysage.

Article 1AUm 12 - Obligation imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Pour chaque place de stationnement, une surface moyenne de 18 m², non compris les accès. Les places ont une largeur minimale de 2,50 mètres.

Commerces	- Une place pour une surface de plancher inférieure ou égale à 40 m ²
Autres usages	- Le nombre de places de stationnement à créer devra être estimé au regard de la nature de l'équipement, de sa vocation, de sa situation géographique, de son taux et de son rythme de fréquentation.

Article 1AUm 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs - plantations - espaces boisés classés

• Espaces libres, plantations

Les espaces libres, abords immédiats de constructions, seront agrémentés d'arbres ou arbustes d'essences locales, sous forme de haies ou non. Ces projets de plantation, devant participer à la restructuration de la zone en relation avec les plantations du domaine public, seront figurés au plan de masse du permis de construire.

Les plantations participant à l'intégration de l'opération, à la création d'espaces intimes ou récréatifs seront constituées d'essences variées et adaptées au climat méditerranéen. Les nouvelles plantations devront être sous forme de haies ou de massifs, en évitant les plantes allergènes et invasives. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers, ... est fortement déconseillée.

L'intérieur des lots devra également être planté, notamment d'arbres de haute tige.

Les espaces de stationnement doivent être perméables et végétalisés.

Les haies monospécifiques sont interdites.

• Espaces de stationnement

Les aires de stationnement de plus de 500m² devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50m² de surface.

Au minimum 20 % de la surface totale du terrain sera traitée en pleine terre.

4.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	73
Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	73
Article A 3 – Occupations de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	75
Article A 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	75
Article A 5 – Superficie minimale des terrains constructibles	76
Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	76
Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	77
Article A 8 – Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété	77
Article A 9 – Emprise au sol des constructions	77
Article A 10 – Hauteur maximale des constructions	78
Article A 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	78
Article A 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	81
Article A 13 – Espaces libres, Aires de jeux et de loisirs – plantations espaces boisés classés	82

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

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. C'est une zone réservée à l'exercice des activités agricoles.

Elle comprend un sous-secteur **Ap** qui est une zone agricole strictement protégée en raison de sa grande valeur paysagère.

La zone A est concernée, en tout ou partie par le risque inondation et feu de forêt.

→ *Se référer aux dispositions générales du présent règlement, article 6.*

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes,
- les caravanes ou habitations légères isolées constituant un habitat permanent sur les terrains nus,
- les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement et les dépôts de véhicules,
- les exhaussements et affouillements du sol non nécessaires à l'exploitation agricole ; sauf ceux nécessaires à la création de voies publiques,
- l'ouverture et l'extension de carrières,
- les centrales photovoltaïques au sol,
- la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, dans les zones de risques très fort et fort feux de forêt, fort et modéré inondation et dans les zones d'intérêt paysager.
- le changement de destination est interdit sauf pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Dans le sous-secteur **Ap** :

- toute nouvelle construction est interdite,
- tout nouveau siège d'exploitation est interdit,
- les extensions des constructions existantes ne sont pas autorisées.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

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

Sont autorisées sous conditions, les occupations de sol suivantes :

- **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole :**
 - Les bâtiments techniques (hangars, remises, cave...) et leur extension sous réserve de démontrer la réalité d'une exploitation agricole normalement constituée, pouvant être couverts de panneaux photovoltaïques. Leur implantation devra justifier du lien direct et nécessaire avec le lieu ;
 - Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la réalité d'une exploitation agricole normalement constituée et la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation. L'ensemble ne devra pas dépasser 150 m² de surface de plancher (existant + extension) et devra être juxtaposé à la construction principale. L'implantation des annexes ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Sous réserve que leur nécessité pour l'exploitation agricole soit démontrée, les constructions doivent en outre respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation.
- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.
- **Les extensions mesurées des constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU dont la surface de plancher et l'emprise au sol à la date d'approbation du PLU sont chacune de 70 m² minimum. L'extension est limitée à 50% de la surface de plancher à la date d'approbation du PLU sans dépasser 150 m² surface de plancher après extension, et ne devra pas entraîner la création de nouveau logement.
- **Les annexes et piscines des constructions principales à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU, sous réserve :
 - 2 annexes sont autorisées jusqu'à 20 m² maximum d'emprise au sol chacune.
 - Les piscines (plages comprises) sont autorisées jusqu'à 70m² maximum d'emprise au sol.
 - D'une implantation dans un rayon fixé jusqu'à 20 mètres maximum (hors piscine) et jusqu'à 25 mètres maxi (piscine et plages comprises) autour de l'habitation (tout point de l'annexe sera situé dans le rayon maximum fixé). Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction. L'implantation des annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- **Les constructions destinées à la commercialisation** des produits de l'exploitation agricole et constituant le prolongement de l'acte de production dans une limite de 100 m² de surface de plancher. Elles doivent être implantées dans un rayon de 20 mètres par rapport au siège de l'exploitation.
- **La restauration et l'aménagement des bâtiments de caractère** identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et reportés au plan de zonage, sans création de logement, sans changement de destination et sous réserve de ne pas remettre en cause l'intérêt patrimonial du bâti.
- **La restauration des abris agricoles de caractère existants** identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, sans changement de destination, ni création de logement. La restauration doit conserver le caractère du bâtiment et ne pas engendrer de création d'ouverture, surélévation ou autre modification sensible de l'architecture.
- **Les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort** des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU.
- **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 paysagers.
- **Les déblais/remblais** nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale...).
- **Les changements de destination** identifiés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme et reportés au plan de zonage, à condition que le projet tienne dans les volumes bâtis existants.

La zone A étant concernée par le risque inondation et feu de forêt, les règles de constructibilité inhérentes à ce risque s'appliquent.

- Se référer à la carte des contraintes, aux dispositions générales du présent règlement, article 6, au PPRI de la Durance intégré aux Servitudes d'Utilité Publique du PLU, à l'étude Saunier relative au risque de rupture de digue du Marderic jointe dans les annexes informatives.

Article A 3 - Occupations de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

■ 1. Accès

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.

Le long de la RD973, les nouveaux accès directs sont interdits à moins qu'ils ne soient regroupés sur des points uniques et après avis de la commission compétente du Conseil Départemental. Afin d'assurer une protection efficace des usagers des routes départementales, le Département peut, si cela se révèle nécessaire, demander à ce que l'autorisation d'accès soit subordonnée à la suppression de tous les obstacles masquant la visibilité à proximité des croisements, virages ou points dangereux ou incommodes pour la circulation publique.

■ 2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation des véhicules 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 de plus de 60 mètres de longueur se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

■ 1. Eau

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.

■ 2. 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 seront autorisée que

dans la mesure où le projet comporte les dispositions techniques compatibles avec la destination du bâtiment, la nature du terrain et de l'environnement.

Une étude spécifique sera nécessaire pour une activité recevant du public, comme, par exemple, le camping à la ferme.

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

Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées, ainsi que dans le réseau d'irrigation géré par l'ASA. Celles-ci doivent, être infiltrées sur place et après neutralisation de l'agent désinfectant.

■ 3. Eaux pluviales

Sur le terrain doivent être réalisés des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, ils sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.) devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. Des dispositifs de collecte sous voirie peuvent être envisagés. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

La gestion des eaux pluviales et, le cas échéant, les dispositifs de rétention pluvial seront, sauf justification particulière, mutualisés à l'échelle de l'opération.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci. Des dispositifs de collecte et d'infiltration naturelle des eaux pluviales tels que les fossés, noues et zones tampons devront être mis en place, notamment aux abords des voiries.

■ 4. Electricité - Téléphonie

Les réseaux électriques et téléphoniques seront, de préférence enfouis ou établis sur poteaux bois, et sauf impossibilités techniques sur supports communs.

■ 5. Eau et irrigation

Les filioles d'arrosage seront maintenues. Tout terrain bâti devra préserver les dessertes en eau d'irrigation des fonds voisins. La validation du projet par le gestionnaire exploitant du réseau principal sera requise.

Article A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

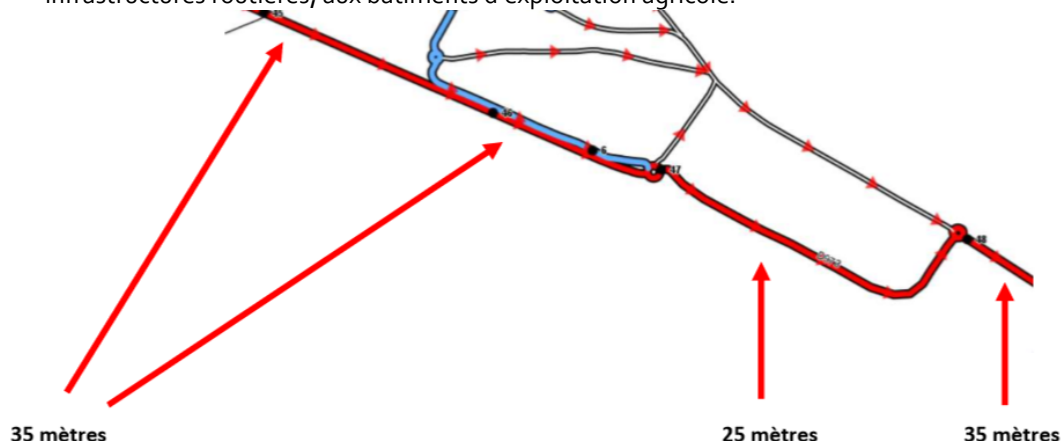
Non réglementé.

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut d'indications figurant au plan, les constructions doivent être implantées de la manière suivante :

- pour le réseau structurant (RD973) : 35 mètres de l'axe de la RD 973 à l'ouest de la gare (déviation existante), et de son futur prolongement, et 25 mètres de l'axe à l'est de la gare.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole.



- pour le réseau de desserte locale (RD973a, RD973 bis dont le déclassement est projeté, RD37 et RD182) : 15 mètres de l'axe de la voie
- 10 mètres de l'axe des voies rurales et communales.
- 25 mètres des bords supérieurs des ravins et 10 mètres des bords supérieurs des talus.
- 10 mètres à partir du sommet des berges pour les rivières et les canaux. Les filioles d'arrosage busées ne sont pas concernées par cette réglementation,
- 12 mètres de l'emprise de la SNCF (sauf pour les bâtiments SNCF).

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, et à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction devra s'implanter sur la limite séparative ou à une distance d'au moins 4 mètres de la limite séparative.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public visées à l'article A2 à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

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.

Article A 8 - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article A 9 - Emprise au sol des constructions

Les extensions de la construction à usage d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 % au maximum de l'emprise au sol de l'habitation existante sans dépasser 250m² (existant + extension).

2 annexes sont autorisées jusqu'à 20 m² maximum d'emprise au sol chacune.

Les piscines (plages comprises) sont autorisées jusqu'à 70m² maximum d'emprise au sol.

Pour les hangars ou bâtiments d'exploitation couverts de panneaux photovoltaïque il convient de privilégier une ou plusieurs unités de petite surface n'excédant pas 1000 m².

Non règlementé pour les autres constructions.

Article A 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions à vocation d'habitation ne pourra excéder 7,5 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faitage.

La hauteur des annexes autorisées ne peut excéder 5 mètres au faitage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions à vocation agricole ne devra pas excéder 10 mètres.

Des adaptations pourront être admises pour les bâtiments techniques à usage agricole et devront être traités au cas par cas.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé 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.

• Constructions à usage d'habitation

■ 1. Adaptation au terrain

Les choix d'implantation, de la disposition sur le terrain devront privilégier une bonne insertion paysagère, et prendre en compte 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, tout en respectant les règles liées au risque inondation.

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.

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.

Couvertures

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 30 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
 - génoise,
 - corniche, pierre,
 - 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. 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.

Percements

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.

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.

Traitement des façades

Le traitement de toutes les 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.

Traitement des façades en réhabilitation

Le décroûtage des maçonneries en moellons sera à éviter. 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 de préférence frottassé, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

Traitement des façades neuves

- pierre appareillée,
- enduit de préférence frottassé (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.

Menuiserie

On préférera les menuiseries 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, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennes.

• Bâtiments agricoles neufs

- *Les bâtiments doivent être de préférence en continuité du bâti existant et à la même échelle de volume que celui-ci*

La couverture sera en tuiles rondes canal teinte paille et vieillie ou en plaques sous tuile colorées tuile, les murs en maçonnerie enduite de teinte soutenue finition frottassée. Les bardages seront interdits.

• 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

Un écran végétal constitué de végétaux à feuillages persistant doit être planté pour toutes les constructions, les constructions d'habitations, d'annexes et de piscines pour aider à l'insertion du bâtiment dans le paysage.

■ 2. Aménagements ou accompagnements

L'aménagement de citernes de combustible ou autres devront respecter l'article 12 des dispositions générales.

■ 3. Installations techniques de service public

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. Clôtures

La clôture sera constituée :

- soit d'un grillage,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive,
- soit d'une haie vive.

Dans le cas de plusieurs bâtiments formant cour, des murs de liaison traités à l'identique du bâtiment pourront être réalisés.

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

Les clôtures devront être implantées comme tel :

- 4 mètres de l'axe des filioles qui font partie du réseau syndical,
- 6 mètres du bord des canaux,
- 1 mètre du bord des fossés privés,
- 4 mètres du bord des fossés privés entretenus par l'ASA.

Les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux.

■ 5. Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïques

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Il sera recommandé pour les nouveaux hangars ou bâtiments d'exploitation couverts de panneaux photovoltaïques de mettre en œuvre une intégration optimale à l'environnement notamment :

- L'implantation du bâtiment devra respecter la courbe topographique et être intégrée à la pente,
- Les pentes de toitures devront être similaires aux pentes des toitures environnantes et d'environ 30°,
- Préserver la végétation existante,
- Mettre en place un projet de plantations à envisager,
- Soigner les vues depuis les points rapprochés et les points hauts,
- Privilégier un pan uniforme de panneaux photovoltaïques (toiture intégrale) plutôt qu'une diversité apparente de matériaux de toiture (bords apparents).

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol seulement pour la production d'énergie nécessaire aux besoins du foyer.

Article A 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les besoins en stationnement devront être assurés en dehors des espaces publics.

Article A 13 - Espaces libres, Aires de jeux et de loisirs - plantations espaces boisés classés

Espaces libres, plantations

- Les plantations existantes seront maintenues. Les défrichements seront limités aux seuls besoins agricoles sur des terrains où la pente n'excède pas 15 %.
- Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes et non invasives pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès (sauf celles utilisées dans le cadre de l'activité agricole), thuyas, genévriers,... est fortement déconseillée.
- Les haies « brise vent », lorsqu'elles existent dans la plaine agricole de Villelaure, devront faire l'objet d'une attention particulière en vue de leur préservation. Elles devront être, autant que possible, conservées et renouvelées.

5.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

N

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	84
Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	85
Article N 3 – Occupations de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	86
Article N 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	87
Article N 5 – Superficie minimale des terrains constructibles	88
Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	88
Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	89
Article N 8 – Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété	89
Article N 9 – Emprise au sol des constructions	89
Article N 10 – Hauteur maximale des constructions	89
Article N 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	90
Article N 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	91
Article N 13 – Espaces libres, aires de jeux et de loisirs – plantations – espaces boisés classés	91

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

Caractère de la zone

La zone **N** 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. Il s'agit des zones naturelles, les franges boisées en limites d'urbanisation, les espaces boisés dans le village les collines boisées ou encore la Durance et le Mardéric ainsi que les ripisylves qui les bordent.

Cette zone comprend :

- Deux sous-secteurs **Np** qui correspondent aux espaces naturels qui font l'objet d'une protection au titre de Natura 2000 de la Durance et au tracé du Mardéric et de sa ripisylve ;
- Un sous-secteur **Ns** pour les activités de sport et loisirs, dans le parc du château ;
- Un sous-secteur **Nr** sous la falaise de Trésémines présentant des risques importants d'éboulement ;
- Un sous-secteur **Nt** correspondant au camping de la Tuilière ;
- Un STECAL **Na** correspondant à une extension du bâtiment principal de l'ADEF et à la construction de nouveaux logements pour seniors en lien avec le Foyer de Vie de l'ADEF à l'est de la commune.
- Un STECAL **Nd** correspondant au projet d'extension de la STEP et à la création de la plateforme de traitement des effluents phytosanitaires ;
- Un STECAL **Ne** qui correspond aux bâtiments de l'ancienne gare et à vocation à accueillir le centre technique municipal et le bâtiment de l'ASA ;
- Un STECAL **Ng** correspondant à un village de gîtes ;
- Un STECAL **Nx** correspondant à l'activité de l'entreprise de BTP existante.

La zone N est concernée, en tout ou partie par le risque inondation, effondrement et feu de forêt.

→ *Se référer aux dispositions générales du présent règlement, article 6.*

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes nouvelles constructions et installations excepté celles visées à l'article N2 ci-dessous :
- Les exploitations agricoles,
- L'aménagement d'aires de stationnement des caravanes et de terrains de camping (sauf dans le secteur Nt),
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux nécessaires à la création de voies publiques,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les parcs d'attraction, pistes de sport mécanique, stands et champs de tir.
- les dépôts de véhicules,
- les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature.
- les complexes touristiques,
- la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, dans les zones de risques et dans les zones d'intérêt paysager.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

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

■ 1. Dans l'ensemble de la zone N

L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation dont la surface de plancher initiale est de 70 m² minimum et dont l'emprise au sol est de 50 m² minimum dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU sans pour autant dépasser 150 m² de surface de plancher après extension, et ne devra pas entraîner la création de nouveau logement.

Les installations techniques de service public ne doivent y être autorisées que lorsqu'elles constituent une réponse positive à l'intégration de ces installations :

- Soit elles améliorent l'intégration paysagère d'installations déjà existantes
- Soit elles confortent un état de fait, sans impact paysager supplémentaire

Les travaux liés à l'emplacement réservé n°1 sont autorisés.

Les annexes et piscines des constructions principales à usage d'habitation existantes, sous-réserve :

- Les annexes sont autorisées jusqu'à 40 m² d'emprise au sol (60 m² avec piscine).
- D'une implantation dans un rayon fixé jusqu'à 20 mètres maximum (hors piscine) et jusqu'à 25 mètres maximum (piscine comprise) autour de l'habitation (tout point de l'annexe sera situé dans le rayon maximum fixé). Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction. L'implantation des annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU.

■ 2. Sont autorisés dans le sous-secteur Np

- les travaux d'infrastructure publique et les travaux annexes qui leur sont liés, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation et leurs effets, et dans la mesure où ils sont destinés à les réduire.
- les installations liées à la gestion du risque et à l'utilisation des cours d'eau
- les cheminements piétons.

■ 3. Sont autorisés dans le sous-secteur Ns

Les installations et aménagements en lien avec les équipements sportifs existants.

■ 4. Sont autorisés dans le sous-secteur Nt

Les installations et les aménagements nécessaires à l'activité touristique liés au camping.

■ 5. Dans le sous-secteur Nr : aucune nouvelle construction ou extension ne sont autorisées.

■ 6. Sont autorisés dans le STECAL Ne

Les constructions, extensions des constructions, aménagements et installation à vocation de service public et d'intérêt collectif tels qu'un centre technique municipal, bâtiment technique de l'ASA.

■ 7. Sont autorisés dans le STECAL Nd

Les constructions, installations et les aménagements d'équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires au traitement des déchets, à l'extension de la station d'épuration ainsi qu'aux installations en faveur des énergies renouvelables.

■ 8. Sont autorisés dans le STECAL Ng

Les constructions et installations des hébergements hôteliers et touristiques liées à l'activité du village de gîtes touristiques.

■ 9. Sont autorisés dans le STECAL Na

Les extensions du bâtiment existant et les constructions à vocation de logement à destination des personnes âgées de type résidence seniors en lien avec l'ADEF, dans la limite maximale de 2000 m² d'emprise au sol et implantées au sein des polygones d'implantation (limites comprises) délimités sur le document graphique.

■ 10. Sont autorisés dans le STECAL Nx

Les extensions des bâtiments existants à vocation d'industrie et d'entrepôt répondant aux besoins de l'activité existante sont autorisées dans la limite maximale de 350m² d'emprise au sol.

La zone **N** étant concernée par le risque inondation, effondrement et feu de forêt, les règles de constructibilité inhérentes à ce risque s'appliquent.

→ *Se référer à la carte des contraintes, aux dispositions générales du présent règlement, article 6, au PPRI de la Durance intégré aux Servitudes d'Utilité Publique du PLU, à l'étude Saunier relative au risque de rupture de digue du Marderic jointe dans les annexes informatives.*

Article N 3 - Occupations de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

■ 1. Accès

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.

Le long de la RD973, les nouveaux accès directs sont interdits à moins qu'ils ne soient regroupés sur des points uniques et après avis de la commission compétente du Conseil Départemental. Afin d'assurer une protection efficace des usagers des routes départementales, le Département peut, si cela se révèle nécessaire, demander à ce que l'autorisation d'accès soit subordonnée à la suppression de tous les obstacles masquant la visibilité à proximité des croisements, virages ou points dangereux ou incommodes pour la circulation publique.

■ 2. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation des véhicules 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 de plus de 60 mètres de longueur se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire le demi-tour.

Article N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

■ 1. Eau

Toute construction à usage d'habitation, d'activités ou accueillant du public 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 sera autorisée 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.

■ 2. 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.

Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

■ 3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être réalisés des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, ils sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.) devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. Des dispositifs de collecte sous voirie peuvent être envisagés. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

La gestion des eaux pluviales et, le cas échéant, les dispositifs de rétention pluvial seront, sauf justification particulière, mutualisés à l'échelle de l'opération.

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

amont de celles-ci. Des dispositifs de collecte et d'infiltration naturelle des eaux pluviales tels que les fossés, noues et zones tampons devront être mis en place, notamment aux abords des voiries.

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

■ 4. Electricité - Téléphonie

Les réseaux électriques et téléphoniques seront, de préférence, enfouis ou alors établis sur poteaux bois et, sauf impossibilités techniques, sur supports communs.

■ 5. Eau et irrigation

Les filioles d'arrosage seront maintenues. Tout terrain bâti devra préserver les dessertes en eau d'irrigation des fonds voisins. La validation du projet par le gestionnaire exploitant du réseau principal sera requise.

Article N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut d'indications figurant au plan, les constructions doivent être implantées de la manière suivante :

Pour la zone **N**, les STECAL **Nd**, et **Ne** en particulier, le réseau structurant (RD973) : 35 mètres de l'axe de la voie. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole.

Pour l'ensemble de la zone **N** :

- pour le réseau de desserte locale (RD973a, RD973 bis dont le déclassement est projeté, RD37 et RD182) : 15 mètres de l'axe de la voie,
- 10 mètres de l'axe des voies rurales et communales,
- 10 mètres minimum à partir du sommet des berges pour les rivières et les canaux. Les filioles d'arrosage busées ne sont pas concernées par cette réglementation.

Dans le STECAL Na et le STECAL Ng, les **constructions doivent être implantées au sein des polygones d'implantation** (limites comprises) délimités sur le document graphique.

Dans le STECAL Ng les constructions devront s'implanter à une distance d'au moins 10 mètres de la limite séparative avec les zones agricoles pour respecter les zones de non-traitement.

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, et à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction devra s'implanter sur limite séparative ou à une distance d'au moins 4 mètres de la limite séparative.

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.

Dans le STECAL Na et le STECAL Ng, les **constructions doivent être implantées au sein des polygones d'implantation** (limites comprises) délimités sur le document graphique.

Dans le STECAL Ng, les constructions devront s'implanter à une distance d'au moins 10 mètres de la limite séparative avec les zones agricoles dans le respect des zones de non-traitement.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public visées à l'article N2 à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

Article N 8 - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article N 9 - Emprise au sol des constructions

Dans la zone N, pour les constructions à usage d'habitation, les extensions sont autorisées dans la limite 50 % au maximum de l'emprise au sol de l'habitation existante sans dépasser 250m² (existant + extension).

Les annexes sont autorisées jusqu'à 40 m² d'emprise au sol (60 m² avec piscine).

Non règlementé pour les autres constructions.

Dans le sous-secteur **Ns**, aucune emprise au sol supplémentaire n'est autorisée,

Dans le STECAL **Nd**, l'emprise au sol est fixée à 30 % de l'unité foncière,

Dans le STECAL **Ne**, l'emprise au sol est fixée à 35 % de l'unité foncière,

Dans le STECAL **Na**, l'emprise au sol des nouvelles constructions (extensions du bâti existant et constructions nouvelles) ne devra pas excéder 2000 m² et sera délimité par les limites des polygones d'implantation.

Dans le STECAL **Nx**, l'emprise au sol des extensions du bâti existant ne devra pas excéder 350m² d'emprise au sol.

Dans le STECAL **Ng**, l'emprise au sol est fixée à 30 % de l'unité foncière.

Article N 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions à vocation d'habitation ne pourra excéder 7,5 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faitage.

La hauteur des annexes autorisées ne peut excéder 5 mètres au faitage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans le STECAL **Nd**, la hauteur des constructions ne pourra excéder 9m au faitage.

Dans le STECAL **Na**, la hauteur des constructions ne pourra excéder 9 mètres au faitage.

Dans le STECAL **Ne**, la hauteur des constructions ne pourra excéder 9 mètres au faitage.

Dans le STECAL **Nx**, la hauteur des constructions ne pourra excéder 9 mètres au faitage.

Dans le STECAL **Ng**, la hauteur des constructions ne pourra excéder 4,5 mètres au faitage.

Article N 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé 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 environnementales.

- **Constructions existantes : extensions, réhabilitation, restauration**

- **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, tout en respectant les règles liées au risque inondation.

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.

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

- **3. Aspect des constructions**

Les extensions 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.

Dans le STECAL **Na**, les constructions devront avoir un enduit naturel de type VAUGINES. L'extension des constructions sera réalisée dans la continuité du bâtiment existant au niveau des matériaux.

Couvertures

- **Les couvertures** seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 30 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis.
- **Les débords de toiture** seront choisis en fonction du type de bâtiment, par exemple :
 - Génoise,
 - Corniche, pierre,
 - Débord de chevrons.

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

Dans le STECAL **Nd**, les plaques sous tuiles de type fibrociment (PST de couleur tuile) sont acceptées.

Dans le STECAL **Na**, la couverture sera en tuiles romanes avec génoise et une pente de 27%. Les toitures en croupe ne sont pas autorisées.

Traitement des façades

Enduit frottassé de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires). Le blanc est à proscrire.

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

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

■ 4. Clôtures

Dans la zone N, pour les terrains non bâtis, seules les clôtures végétales éventuellement doublées d'un grillage pourront être autorisées.

Pour les terrains bâtis, un petit muret d'une hauteur maximum de 30 cm en bas de clôture pourra être réalisé, avec présence de barbacanes de 5 cm de diamètre tous les 1,5 mètre, afin d'assurer l'écoulement des eaux.

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

Les clôtures devront être implantées comme tel :

- 6 mètres de l'axe des canaux,
- 4 mètres de l'axe des filioles qui font partie du réseau de l'ASA,
- 4 mètres du bord des fossés privés entretenus par l'ASA.

■ 5. Végétation

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

Dans le STECAL Na, un écran végétal constitué de végétaux à feuillages persistant doit être planté en limite de parcelle pour aider à l'insertion des bâtiments dans le paysage.

■ 6. Panneaux solaires thermiques et panneaux photovoltaïques

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

Dans le cas d'une impossibilité technique d'une installation sur le bâti existant, ou pour augmenter le rendement énergétique de l'installation (orientation inadaptée), les panneaux pourront être installés sur le sol seulement pour la production d'énergie nécessaire aux besoins du foyer.

Article N 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les besoins en stationnement devront être assurés en dehors des espaces publics.

Article N 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs - plantations - espaces boisés classés

• Espaces libres, plantations

- Les plantations existantes seront maintenues.
- Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès (sauf celles utilisées dans le cadre de l'activité agricole), thuyas, genévriers, est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.

Dans le STECAL Na, au minimum 35 % de la surface totale du terrain sera traitée en en espace vert, plantations d'arbres et potager. Les espaces de pleine terre devront être plantés.

Dans le STECAL Na, un écran végétal constitué de végétaux à feuillages persistant doit être planté en limite de parcelle aider à l'insertion du bâtiment dans le paysage.

ANNEXES

6.
















ANNEXE 1 – Défense Extérieure Contre l'Incendie	94
ANNEXE 2 – Eléments préservé au titre de l'article L.151-19 à L.151-23 du code de l'urbanisme	98
ANNEXE 3 – Eléments préservés autorisant les changements de destination au titre de l'article L.151- 11 du code de l'urbanisme	113
ANNEXE 4 – Liste des emplacements réservés	117



















ANNEXE 1 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Tableau récapitulatif des besoins en eau par famille de risque (RDDECI, février 2019)

Type de structure	Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque
<ul style="list-style-type: none"> - Construction d'une surface totale de plancher $\leq 50m^2$ (hors construction en forêt) et : ▶ Absence d'habitation ou d'activité d'élevage ▶ Absence de risque de propagation à d'autres structures (distance d'éloignement de 8 m minimum) ou à l'espace naturel combustible (distance d'éloignement minimum de 50m avec application de l'obligation légale de débroussaillage si massif forestier) ▶ Valeur patrimoniale faible et valeur constructive du bâtiment et/ou du stockage inférieure au coût d'implantation de la DECI 	<p>Volume minimal de 30m³ utilisable : 1 PI de 30 m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³ Absence de DECI possible <u>par dérogation sur demande écrite et motivée du pétitionnaire</u></p>	<p>Situé à moins de 400m Situé à moins de 200m (si PENA)</p>	Risque COURANT Très Faible
<ul style="list-style-type: none"> - Habitation individuelle (1^{ère} et 2^{ème} famille) d'une surface totale de plancher $\leq 250 m^2$ - Lotissement d'habitations individuelles (1^{ère} et 2^{ème} famille) d'une surface totale de plancher $\leq 250 m^2$ - ERP de la 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250 m^2$ et PBDN $\leq 8m$ - ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $\leq 8m$ - Hangar agricole d'une surface totale de plancher $\leq 1000m^2$ - Parc de stationnement couvert d'une capacité ≤ 10 véhicules - Camping à la ferme, aire naturelle de camping, camping ≤ 25 emplacements, non soumis à un risque feu de forêt ou technologique 	<p>Volume minimal de 30m³ utilisable : 1 PI de 30m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³</p>	<p>Situé à moins de 200m Situé à moins de 150m (si PENA)</p>	Risque COURANT Faible
<ul style="list-style-type: none"> - Habitation individuelle (1^{ère} et 2^{ème} famille) d'une surface totale de plancher $> 250 m^2$ - Lotissement comportant au moins une habitation individuelle (1^{ère} et 2^{ème} famille) d'une surface totale de plancher $> 250 m^2$ - Lotissement comportant au moins une habitation de la 2^{ème} famille collective (PBDN $\leq 8m$) - Habitation de la 2^{ème} famille collective (PBDN $\leq 8m$) - Résidence de tourisme (PBDN $\leq 8m$) - ERP de la 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $> 8m$ - ERP de la 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ - ERP de la 5^{ème} catégorie avec locaux à sommeil (PBDN $\leq 8m$) - ERP du type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500 m^2$ - ERP du type M, S, T, L, P, Y, GA du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500m^2$ - ERP du type N, R, V, W, X du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher $\leq 1000m^2$ - ERP du type EF - ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $> 8m$ - ERT d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ et PBDN $\leq 8m$ - Hangar agricole d'une surface totale de plancher $> 1000m^2$ et $\leq 2000 m^2$ - Parc de stationnement couvert d'une capacité > 10 et ≤ 50 véhicules - Construction à forte valeur patrimoniale (classée ou inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques ou selon analyse du risque) - Aire d'accueil des gens du voyage 	<p>Volume minimal de 120 m³ utilisable : 1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³</p>	<p>Situé à moins de 150m (60m si présence d'une colonne sèche) ou Situé à moins de 100m (si PENA)</p>	Risque COURANT Ordinaire
<ul style="list-style-type: none"> - Camping d'une capacité > 25 emplacements et non soumis à un risque feu de forêt ou technologique 	<p>1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 30m³</p>	<p>situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné</p>	Risque COURANT Ordinaire
<ul style="list-style-type: none"> - Habitation de la 2^{ème} famille collective (PBDN $> 8m$) - Lotissement comportant au moins une habitation de la 2^{ème} famille collective (PBDN $> 8m$) - Résidence de tourisme (PBDN $> 8m$) - Habitation de la 3^{ème} famille A ou B - Habitation de la 4^{ème} famille - ERP de la 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $> 1000m^2$ - ERP de la 5^{ème} catégorie avec locaux à sommeil (PBDN $> 8m$) - ERP de type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1^{er} groupe $> 500m^2$ - ERP de type M, S, T, L, P, Y, GA du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 500m^2$ et $\leq 4000m^2$ ➤ + 90 m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au delà de 2000m² - ERP de type N, R, V, W, X du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 1000m^2$ et $\leq 4000m^2$ ➤ + 60 m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au delà de 2000m² - ERT d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ et PBDN $> 8m$ - ERT d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 1000m^2$ et $\leq 4000m^2$ ➤ activité tertiaire : +60m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² ➤ autres ERT : +90m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² - Hangar agricole d'une surface totale de plancher $> 2000m^2$ et $\leq 4000m^2$ - Parc de stationnement couvert > 50 et ≤ 250 véhicules - Bâtiment dans un quartier présentant des difficultés opérationnelles : "intra muros" historique, concentration importante de logements, habitat ancien ou délabré, accès difficile, risque de propagation élevé 	<p>Volume minimal de 240m³ utilisable même si EAE : 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ (+ 1 ou plusieurs PEI supplémentaires, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)</p>	<p>1^{er} PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche) 2^{ème} PEI situé à moins de 300m (150m si PENA) Au-delà du 2^{ème} PEI situé à moins de 500m</p>	Risque COURANT Important

* mur de séparation CF2h ou REI120

Type de structure	Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Categorie du risque																											
<p>- Camping soumis à un risque feu de forêt ou technologique</p>	<p>1 PI de 60m³/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 60m³ si ≤ 50 emplacements ou 1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 120m³ si > 50 et ≤ 200 emplacements ou 2 PI de 60m³/h ou 2 PENA de 120m³ si > 200 emplacements</p>	<p>Situé à moins de 50m de l'entrée principale</p> <p>A moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné</p>	<p>Risque COURANT Important</p>																											
<p>Constructions en forêt :</p> <p>- Zone à urbaniser (ex ZAUP au sens du PIG)</p> <p>- Construction ou réhabilitation (avec changement de destination ou d'usage et/ou avec création de nouveaux logements) si autorisé par PLU ou PPRiF</p> <p>- Adaptation, réfection et extension de bâtiments existants (sans changement de destination ou d'usage et sans création de nouveaux logements) si autorisé par PLU ou PPRiF</p>	<p>1 PI de 60m³/h pendant 2 heures</p> <p>1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ ou 1 PI compris entre 30 et 60 m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 60m³</p> <p>1 PI de 60 m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 60m³ ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 1 heure + 1 PENA de 30m³</p>	<p>Situé à moins de 150m (100m si PBDN >8m)</p> <p>Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)</p> <p>Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)</p>																												
<p>- IGH</p> <p>- Bâtiment d'une surface totale de plancher > 4000 m²</p> <p>Le compartimentage doit répondre aux caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> surface maximum des cellules 4000 m² (7000m² si EAE) sauf dispositions spécifiques ERP. <input checked="" type="checkbox"/> murs de séparation coupe-feu de degré 2 heures ou REI 120 minutes de façade à façade. Ces murs d'héberge PF 1 h ou RE 60 minutes devront dépasser d'au moins 1 m de la couverture. <input checked="" type="checkbox"/> les portes d'intercommunication éventuelles devront être coupe-feu de degré 1 heure minimum et munies d'un dispositif de fermeture automatique. <p>- Parc de stationnement couvert d'une capacité >250 véhicules</p>	<p>Volume minimal de 360m³ utilisable suivant application de l'instruction technique - D9 - PI DN 150 à privilégier (+ 1 ou plusieurs PI de 60m³/h, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)</p> <p>(si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)</p>	<p>1^{er} PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche)</p> <p>2^{ème} PEI situé à moins de 300m (150m si PENA)</p> <p>Au-delà du 2^{ème} PEI situé à moins de 500m</p>		<p>Risque PARTICULIER</p>																										
<p>- ZAC, ZI, ZAE, etc. :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>zone de moins de 3 ha :</th> <th>zone entre 3 et 9 ha :</th> <th>zone de plus de 9 ha :</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>débit simultané </td> <td>120m³/h (2 PI de 100mm en simultané)</td> <td>180m³/h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)</td> <td>300m³/h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">100m au maximum</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">200m au maximum</td> </tr> <tr> <td>PI DN100 et 150 </td> <td>2 PI de 100mm au minimum dans la zone</td> <td>2 PI de 150mm au minimum dans la zone</td> <td>1 PI de 150mm tous les 500m</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)</td> </tr> </tbody> </table>		zone de moins de 3 ha :	zone entre 3 et 9 ha :		zone de plus de 9 ha :	débit simultané 	120m ³ /h (2 PI de 100mm en simultané)	180m ³ /h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300m ³ /h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)		100m au maximum				200m au maximum			PI DN100 et 150 	2 PI de 100mm au minimum dans la zone	2 PI de 150mm au minimum dans la zone	1 PI de 150mm tous les 500m		Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum			Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)				
	zone de moins de 3 ha :	zone entre 3 et 9 ha :	zone de plus de 9 ha :																											
débit simultané 	120m ³ /h (2 PI de 100mm en simultané)	180m ³ /h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300m ³ /h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)																											
	100m au maximum																													
	200m au maximum																													
PI DN100 et 150 	2 PI de 100mm au minimum dans la zone	2 PI de 150mm au minimum dans la zone	1 PI de 150mm tous les 500m																											
	Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum																													
Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)																														

Type de structure	Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque																								
- Camping soumis à un risque feu de forêt ou technologique	1 PI de 60m ³ /h pendant 2 heures + 1 PI de 60m ³ /h ou 1 PENA de 60m ³ si < 50 emplacements ou 1 PI de 60m ³ /h ou 1 PENA de 120m ³ si compris entre 50 et 200 emplacements ou 2 PI de 60m ³ /h ou 2 PENA de 120m ³ si > 200 emplacements	1 PI situé à moins de 50m de l'entrée principale 1 PI ou 1 PENA à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné	Risque COURANT Important																								
Constructions en forêt : - Construction ou réhabilitation (avec changement d'affectation et/ou avec création de nouveaux logements) si autorisé par PLU ou PPRIF > aléa très fort et fort > aléa moyen - Adaptation, réfection et extension de bâtiments existants (sans changement d'affectation et sans création de nouveaux logements) - Zone à construire (ex ZAUP au sens du PIG)	1 PI de 60m ³ /h pendant 2 heures ou 1 PI de 60 m ³ /h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m ³ ou 1 PI compris entre 30 et 60 m ³ /h pendant 2 heures + 1 PENA de 60m ³ ou 1 PI de 60 m ³ /h pendant 1 heure ou 1 PENA de 60m ³ ou 1 PI compris entre 30 et 60m ³ /h pendant 1 heure + 1 PENA de 30m ³	1 PI situé à moins de 150m (100m si PBDN >8m) ou 1 PI situé à moins de 150m (100m si PBDN >8m) ou 1 PENA situé à moins de 100m ou 1 PI situé à moins de 150m (100m si PBDN >8m)																									
Ce type de zone peut nécessiter des aménagements complémentaires (OLD, deserte, interface, PEI, ...) édictés par d'autres réglementations (notamment PLU)		1 PI situé à moins de 150m (100m si PBDN >8m)																									
- IGH - Bâtiment d'une surface totale de plancher > 4000 m ² Le compartimentage doit répondre aux caractéristiques suivantes : <input checked="" type="checkbox"/> surface maximum des cellules 4000 m ² (7000m ² si EAE) sauf dispositions spécifiques ERP <input checked="" type="checkbox"/> murs de séparation coupe-feu de degré 2 heures ou REI 120 minutes de façade à façade Ces murs d'héberge PF 1 h ou RE 60 minutes devront dépasser d'au moins 1 m de la couverture <input checked="" type="checkbox"/> les portes d'intercommunication éventuelles devront être coupe-feu de degré 1 heure minimum et munies d'un dispositif de fermeture automatique - Parc de stationnement couvert d'une capacité >250 véhicules	Volume minimal de 360m ³ utilisable suivant application de l'instruction technique « D9-84 » PI DN 150 à privilégier (+ 1 ou plusieurs PI de 60m ³ /h, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires) Réseau sous pression couvrant au moins les 2/3 des besoins en eau. (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m ³)	PI ou PENA situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche) Distance entre PEI : 300m max 500m pour l'ensemble du dispositif	Risque PARTICULIER																								
- ZAC, ZI, ZAE, etc. :	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>zone de moins de 3 ha :</th> <th>zone entre 3 et 9 ha :</th> <th>zone de plus de 9 ha :</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>débit simultané </td> <td>120m³/h (2 PI de 100mm en simultané)</td> <td>180m³/h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)</td> <td>300m³/h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)</td> </tr> <tr> <td> ↔ </td> <td colspan="3">100m au maximum</td> </tr> <tr> <td> ↔ </td> <td colspan="3">200m au maximum</td> </tr> <tr> <td>PI DN100 et 150</td> <td>2 PI de 100mm au minimum dans la zone</td> <td>2 PI de 150mm au minimum dans la zone</td> <td>1 PI de 150mm tous les 500m</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum Réseau sous pression couvrant au moins les 2/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)</td> </tr> </tbody> </table>				zone de moins de 3 ha :	zone entre 3 et 9 ha :	zone de plus de 9 ha :	débit simultané 	120m ³ /h (2 PI de 100mm en simultané)	180m ³ /h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300m ³ /h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	 ↔ 	100m au maximum			 ↔ 	200m au maximum			PI DN100 et 150	2 PI de 100mm au minimum dans la zone	2 PI de 150mm au minimum dans la zone	1 PI de 150mm tous les 500m		Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum Réseau sous pression couvrant au moins les 2/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m ³)		
	zone de moins de 3 ha :	zone entre 3 et 9 ha :	zone de plus de 9 ha :																								
débit simultané 	120m ³ /h (2 PI de 100mm en simultané)	180m ³ /h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300m ³ /h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)																								
 ↔ 	100m au maximum																										
 ↔ 	200m au maximum																										
PI DN100 et 150	2 PI de 100mm au minimum dans la zone	2 PI de 150mm au minimum dans la zone	1 PI de 150mm tous les 500m																								
	Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum Réseau sous pression couvrant au moins les 2/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m ³)																										

ANNEXE 2 – ELEMENTS PRESERVE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 A L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier **pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

En référence à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « *identifier et localiser les **éléments de paysage** et identifier, localiser et délimiter les **quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

Le PLU peut également, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, « *identifier et localiser les **éléments de paysage** et délimiter les **sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

Art. R 421-28 :

« Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

[...]

e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.»

Les éléments suivants sont repérés sur les documents graphiques du PLU au titre du Code de l'Urbanisme :

- Eléments végétaux,
- Eléments bâtis,
- Espaces verts à préserver.

Tous les éléments du patrimoine repérés au document graphique au titre du L.151-19 ou du L.151-23 du code de l'urbanisme font l'objet de la réglementation suivante :

- Tous travaux, installations et aménagement ayant pour effet de modifier ou de supprimer un des éléments du patrimoine repérés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à déclaration préalable.
- Tous travaux visant à démolir ou à rendre inutilisable tout ou partie d'une construction repérée comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à un permis de démolir.

▪ **Patrimoine bâti d'intérêt local**

Pour les éléments du patrimoine type murs, édicules, la préservation des caractéristiques des édifices sera recherchée lors de projet de construction ou d'aménagement, sans démolition.

Pour les bâtiments de caractère identifiés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme, l'article L.111-23 du code de l'urbanisme s'applique, à savoir :

« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

Les travaux et aménagements affectant les éléments bâtis répertoriés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- Respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- Ne pas engendrer de modifications substantielles des façades,
- Ne pas créer de surélévation du bâti existant,
- Respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures,
- Le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.




▪ **Les éléments végétaux remarquables et les Espaces Verts à Protéger (EVP)**






Les éléments végétaux remarquables et les EVP doivent être préservés dans leur structure comme dans leur composition. Les secteurs identifiés en EVP doivent obligatoirement être plantés.





Les éléments végétaux remarquables et les EVP doivent être préservés et, en cas de dépérissement, être remplacés par des essences similaires adaptées à la nature des sols.




Seuls les accès au sein des EVP sont autorisés.

■ **Éléments préservés au titre de l'article L.151-19**






Éléments bâtis			
N°	Cadastre	Élément protégé	Photographies
1	Domaine public – section AM	Croix monumentale « du calvaire »	
2	Parcelle AD-55	Chapelle « Chapelle St marc »	
3	Parcelle AD-32	Croix des rogations « Sud »	

4	Parcelle AE-149	Monument commémoratif « Monument aux morts »	
5	Parcelle AD-19	Monument commémoratif « Monument du Marderic »	
6	Parcelle AM-192	Fontaine Lavoir « de la tour Eiffel »	
7	Parcelle AA-74	Fontaine Lavoir « de Callier »	
8	Parcelle AM-305	Fontaine Lavoir « de la placette des amis »	

9	Domaine public, section AM	Fontaine « des hauts quartiers »	 A photograph of a stone fountain with two circular basins, set against a light-colored building facade.
10	Parcelle AB-108	Fontaine « de la vieille bascule »	 A photograph of a covered stone fountain structure with a wooden roof and several columns.
11	Parcelle AK-2	Château de Villelaure	 A photograph of a large, light-colored building with many windows, identified as the Château de Villelaure.
12	Parcelle AB-163	La Fabrique et son porche	 A photograph of a large stone archway structure, identified as La Fabrique et son porche.






13	Parcelle AD-26	Château de Callier (maison fortifiée)	
14	Parcelle AM-134	Maison fortifiée du centre village (maison MODENE)	
15	Parcelle AC-6	Croix des rogations « ouest »	

16	Parcelle AK-2	Croix des rogations « Est »	
17	Parcelle AN-86	Croix des rogations « Nord »	
18	Parcelle AK-1	Bassin du château	

19	Parcelle A-8	Tour Ferrier	
20	Parcelle AH-7	Vieux Château	
21	Parcelle AH-7	Bastide Pouchade	
22	Parcelle AD-108	Moulin des Crest	
23	Parcelle AM-139	Eglise	



			
24	Parcelle AP-67	Habitat rupestre	/
25	Parcelle C-420	<p>LES BASTIDONS (BLANC) Typologie : Une des sept exploitations agricoles des FORBIN de JANSON. Epoque supposée : 1820 - 1830</p>	
26	Parcelle 526	<p>LE LAURON Typologie : Ancienne bastide agricole des FORBIN de JANSON. Epoque supposée : 1830</p>	
27	Parcelle 750	<p>CAPITE Typologie : Ancien prieuré à vocation agricole, occupé par des religieuses au XVIème siècle. Epoque supposée : Apparaît sur la Carte de CASSINI (1750).</p>	





28	Parcelle 305	<p>LA BASTIDE NEUVE (NOUGUIER) Typologie : La plus récente des bastides agricoles construites avant 1700.</p> <p>Epoque supposée : XVIIème siècle</p>	
29	Parcelle 634	<p>LA GRANDE BASTIDE Typologie : Ancienne campagne du XIXème siècle.</p> <p>Epoque supposée : 1820 - 1830</p>	
30	Parcelle OC 1117	<p>Cabanon de Helene Valls</p>	
31	Parcelle AC 26	<p>Cabanon de BLANC J-P</p>	
32	OE 460	<p>GFA LES SEGADES RICHARD</p>	


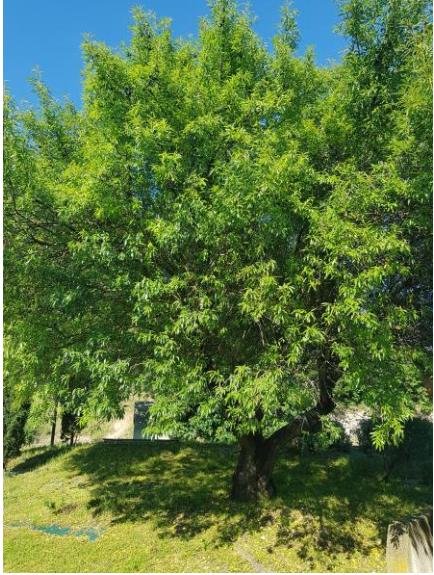

33	OE 425	Cabanon de DIMEO Christine	
34	OE 716	Cabanon de HORISBERGER Aline	
35	OE 283	Cabanon de HALIN Roland	
36	OD 180	Cabanon de DEVAUX Rémy	
37	AM-74	Fontaine de la montée de Callier	

38	AO-16	Site archéologique de Saint-Marcelin	/
39	A-94 et A-96	Site archéologique de la Tuilière	/
40	A-8	Ancienne carrière de pierres	/
41	A-7	Site archéologique	/
42	A-401, A-402, A-403, A-404, A-405	Ancien site archéologique de Treséminés	/
43	AA-19	Site archéologique de la Bastide Route	/




■ **Éléments préservés au titre de l'article L.151-23**

N°	Cadastre	Élément protégé	Photographies
1	AK-2	Cèdre du parc du château	
2	D - 134	Platanes de la Grande Bastide	

3	E - 526	Platanes de la ferme du Lauron	
4	AN - 104	Cyprès du clos des lierres à Callier	
5	E - 728	Platane de Versailles	
6	A - 609	Chênes de Fond Blanche	

			
7	AN-86	Amandier	
8	AK- 2	Buis centenaire	


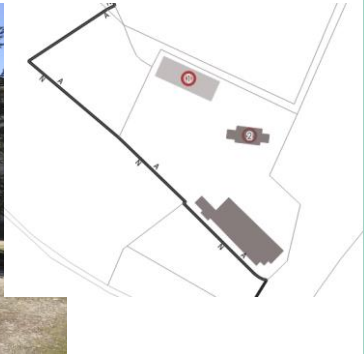



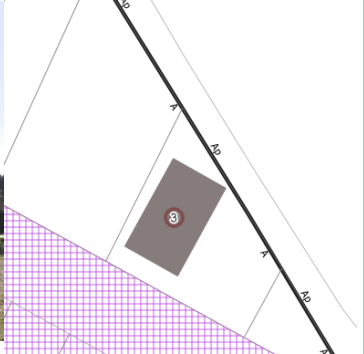


Les Espaces Verts à Protéger





N°	Cadastre	Elément protégé	Photographies
9	AP-18 et domaine public	Ripisylve gauche du Marderic	
10	AB-1 et domaine public	Ripisylve gauche du Marderic	/
11	AH-27, AH199, AH-220, AH-221, AH-222, AH-223	Alignement de platanes en entrée de ville (coté Pertuis)	
12	AB-109, AB-126, AB-194, AC-1, AC-2	Alignement de platanes en entrée de ville (coté Cadenet)	
13	AH-29, 33, 34, 37 ; et domaine public	Ripisylve du canal de Cadenet	/
14	AC-21, 20, 25, 14, 13, 22 ; AD-32, 34, 36 ; AE-102, 103, 104, 107 ; AH-72, 75, 85, 73, 135, 136, 143, 131, 129,	Ripisylve du canal Forbin de Janson	/

	130, 133, 134 ; C- 779, 991, 778, 1031, 1034, 777, 776, 414, 413, 429, 445, 1069, 1417 ; D- 581, 584, 583, 582, 588, 587, 586, 585, 579, 578		
--	--	--	--

ANNEXE 3 – ELEMENTS BATIS AUTORISANT LES CHANGEMENTS DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151- 11 DU CODE DE L'URBANISME

Éléments bâtis autorisant le changement de destination (L151-11)

N°	Localisation	Élément protégé	Dest. souhaitée	Photographies	Cadastre
1	Parc. 8	Hangar	Habitat		
2	Parc. 8	Maison de gardien	Habitat		
3	Parc. 91	Remise Receveur	Artisanat		
4	Parcelle 207	Remise GABERT	Habitat <i>Ce changement de destination n'aura pas pour effet d'impacter la zone agricole dans la mesure où elle se situe à proximité immédiate de la voie de desserte, et qu'elle n'engendrera pas de flux circulatoire supplémentaire. Par ailleurs, ce</i>		

			<p><i>changement de destination est inscrit au PLU depuis 2011.</i></p>		
5	AD-105	La Grange RAINAUD	<p>Habitat</p> <p><i>Ce changement de destination n'aura pas pour effet d'impacter la zone agricole dans la mesure où elle se situe à proximité immédiate de la voie de desserte, et qu'elle n'engendrera pas de flux circulaire supplémentaire. Si des aménagements extérieurs sont envisagés, ils seront faits sur des espaces non cultivés.</i></p>		
6	Parc. 36	Grange Motte	<p><i>Equipement envisagé pour recevoir plusieurs activités qui ont émergées pendant l'élaboration du projet (école type Montessori, crèche privée ou activités médicales liées à la petite enfance)</i></p>		

ANNEXE 4 – LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Collectivité bénéficiaire	DESTINATION EMPRISE	Surface de l'ER (m ²)
1	SDIS84	Aménagement du désenclavement du quartier des Glénettes	5450.89
2	Département	Déviation de la RD 973	107899,87
3	Commune	Aménagement pour améliorer la sécurité routière au niveau de la route des transhumances	290,45