

Commune de BLAUVAC

9 route de Saint Estève, 84570 BLAUVAC
Tél : 04.90.61.81.41 Fax : 04.90.60.59.87
Email : blauvac@wanadoo.fr



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BLAUVAC



4a. LE REGLEMENT ECRIT

Dates :

Carte Communale approuvée par DCM du 30/03/2005
PLU prescrit par DCM du 07/11/2017
PLU arrêté par DCM du 06/05/2019
PLU approuvé par DCM du 18/11/2019

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOCUMENT APPROUVE - 18/11/2019



POULAIN URBANISME CONSEIL

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN
Email : contact@poulain-urbanisme.com



SOMMAIRE

LES PRESCRIPTIONS GENERALES	5
PG.1 Rappel législatif	5
PG.1.1. Contexte.....	5
PG.1.2. Rappel de plusieurs articles du Code de l'Urbanisme.....	5
PG.2. Champ d'application	6
PG.3. Adaptations mineures et cas particuliers	7
PG.3.1. Adaptations mineures.....	7
PG.3.2. Cas particuliers.....	7
PG.4. Contenu des documents graphiques du règlement	8
PG.5. Le réseau du Canal de Carpentras	9
PG.6. Gestion des écoulements pluviaux.....	10
PG.6.1. Les principes de gestion pour les projets	10
PG.6.2. La protection de la fonctionnalité des cours d'eau	11
PG.7. Prescriptions et recommandations liées aux risques naturels	11
PG.7.1. Les mesures préventives pour la prise en compte des zones inondables par la Nesque	11
PG.7.2. Le risque inondation le long des affluents de l'Auzon	13
PG.7.3. Le risque lié au retrait-gonflement des argiles	13
PG.7.4. Le risque sismique	13
PG.7.5. Le risque feu de forêt	13
PG.8 : Liste des pièces annexées au présent règlement écrit	15
REGLEMENTATION DE LA ZONE UA	16
UA.T1. THEMATIQUE SUR LA DESTINATION DE LA ZONE	16
UA.T1.1. Destinations et sous-destinations autorisées	16
UA.T1.2. Destinations et sous-destinations interdites.....	16
UA.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	16
UA.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public	16
UA.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	17
UA.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....	17
UA.T2.4. Emprise au sol des constructions.....	18
UA.T2.5. Les façades	18
UA.T2.6. Les éléments apposés au bâti	19
UA.T2.7. Les toitures	20
UA.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux et paysagers recensés au titre de l'article L151-19 du CU	21
UA.T2.9. Les clôtures.....	21
UA.T2.10. Les aménagements extérieurs.....	22
UA.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX	23
UA.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portails	23



Pièce 4a. Règlement écrit

UA.T3.2. Les stationnements	23
UA.T3.3. Eau potable.....	24
UA.T3.4. Réseau hydraulique et défense incendie	24
UA.T3.5. Assainissement des eaux usées.....	24
UA.T3.6. Electricité et télécommunication	24
UA.T3.7. Eclairage extérieur	24
REGLEMENTATION DE LA ZONE UB	26
UB.T1. THEMATIQUE SUR LA DESTINATION DE LA ZONE	26
UB.T1.1. Destinations et sous-destinations autorisées	26
UB.T1.2. Destinations et sous-destinations interdites.....	26
UB.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	27
UB.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public	27
UB.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	27
UB.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....	27
UB.T2.4. Emprise au sol des bâtiments.....	27
UB.T2.5. Les façades	27
UB.T2.6. Les éléments apposés au bâti	28
UB.T2.7. Les toitures	28
UB.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux et paysagers recensés au titre de l'article L151-19 du CU	28
UB.T2.9. Les clôtures.....	28
UB.T2.10. Les aménagements extérieurs.....	30
UB.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX	31
UB.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portails	31
UB.T3.2. Les stationnements	31
UB.T3.3. Eau potable.....	32
UB.T3.4. Réseau hydraulique et défense incendie	32
UB.T3.5. Assainissement des eaux usées.....	32
UB.T3.6. Electricité et télécommunication	33
UB.T3.7. Eclairage extérieur	33
REGLEMENTATION DE LA ZONE AUB.....	35
AUB.T1. THEMATIQUE SUR LA DESTINATION DE LA ZONE	35
AUB.T1.1. Destinations et sous-destinations autorisées.....	35
AUB.T1.2. Destinations et sous-destinations interdites.....	35
AUB.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES.....	36
AUB.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public	36
AUB.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	36
AUB.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....	36
AUB.T2.4. Emprise au sol des bâtiments.....	36



Pièce 4a. Règlement écrit

AUB.T2.5. Les façades	36
AUB.T2.6. Les éléments apposés au bâti.....	37
AUB.T2.7. Les toitures	37
AUB.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux et paysagers recensés au titre de l'article L151-19 du CU	37
AUB.T2.9. Les clôtures.....	37
AUB.T2.10. Les aménagements extérieurs	39
AUB.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	40
AUB.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portails	40
AUB.T3.2. Les stationnements	40
AUB.T3.3. Eau potable.....	41
AUB.T3.4. Réseau hydraulique et défense incendie.....	41
AUB.T3.5. Assainissement des eaux usées	41
AUB.T3.6. Electricité et télécommunication	42
AUB.T3.7. Eclairage extérieur	42
REGLEMENTATION DE LA ZONE A	44
A.T1. THEMATIQUE SUR LA DESTINATION DE LA ZONE	44
A.T1.1. Destinations et sous-destinations autorisées	44
A.T1.2. Destinations et sous-destinations interdites.....	46
A.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	46
A.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public	46
A.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	47
A.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....	47
A.T2.4. Emprise au sol des bâtiments.....	47
A.T2.5. Les façades	47
A.T2.6. Les éléments apposés au bâti	47
A.T2.7. Les toitures	48
A.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du CU	48
A.T2.9. Les clôtures.....	48
A.T2.10. Les aménagements extérieurs.....	50
A.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX	51
A.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portails	51
A.T3.2. Les stationnements	51
A.T3.3. Eau potable.....	51
A.T3.4. Réseau hydraulique et défense incendie	52
A.T3.5. Assainissement des eaux usées.....	52
A.T3.6. Electricité et télécommunication	52
A.T3.7. Eclairage extérieur	52
REGLEMENTATION DE LA ZONE N	54



Pièce 4a. Règlement écrit

N.T1. THEMATIQUE SUR LA DESTINATION DE LA ZONE	54
<i>N.T1.1. Destinations et sous-destinations autorisées</i>	<i>54</i>
<i>N.T1.2. Destinations et sous-destinations interdites</i>	<i>55</i>
N.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	56
<i>N.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public</i>	<i>56</i>
<i>N.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	<i>56</i>
<i>N.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....</i>	<i>56</i>
<i>N.T2.4. Emprise au sol des bâtiments</i>	<i>56</i>
<i>N.T2.5. Les façades.....</i>	<i>57</i>
<i>N.T2.6. Les éléments apposés au bâti</i>	<i>57</i>
<i>N.T2.7. Les toitures.....</i>	<i>57</i>
<i>N.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du CU</i>	<i>57</i>
<i>N.T2.9. Les clôtures</i>	<i>57</i>
<i>N.T2.10. Les aménagements extérieurs.....</i>	<i>59</i>
N.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX	60
<i>N.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portails.....</i>	<i>60</i>
<i>N.T3.2. Stationnement pour les véhicules légers.....</i>	<i>61</i>
<i>N.T3.3. Eau potable.....</i>	<i>61</i>
<i>N.T3.4. Réseau hydraulique et défense incendie</i>	<i>61</i>
<i>N.T3.5. Assainissement des eaux usées.....</i>	<i>61</i>
<i>N.T3.6. Electricité et télécommunication</i>	<i>62</i>
<i>N.T3.7. Eclairage extérieur</i>	<i>62</i>
LES ANNEXES	64
Annexe n°1 : Eléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.....	64
<i>Le patrimoine bâti en dur</i>	<i>64</i>
<i>Le petit patrimoine</i>	<i>70</i>
<i>Les espaces paysagers.....</i>	<i>74</i>
Annexe n°2 : Eléments recensés au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme.....	75
Annexe n°3 : Prescriptions et recommandations liées aux éléments patrimoniaux au titre des articles L.151-du Code de l'Urbanisme.....	75
<i>Les espaces paysagers.....</i>	<i>75</i>
<i>Le petit patrimoine</i>	<i>75</i>
<i>Les bâtiments en dur.....</i>	<i>75</i>
Annexe 4 : Glossaire	79
Annexe 5 : Prescriptions et recommandations en matière d'essences floristiques	82
<i>Les essences locales (autochtones) à privilégier.....</i>	<i>82</i>
<i>Les essences introduites acceptées</i>	<i>83</i>
<i>Les essences déconseillées</i>	<i>83</i>



LES PRESCRIPTIONS GENERALES

PG.1 Rappel législatif

PG.1.1. Contexte

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

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

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

PG.1.2. Rappel de plusieurs articles du Code de l'Urbanisme

Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement (ce qui n'est pas le cas sur le territoire concernant le PLU).

Conformément à l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, 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.

Conformément à l'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme, lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.



Pièce 4a. Règlement écrit

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux alinéas qui précèdent s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article L111-12 du Code de l'Urbanisme, les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L.421-1 à L.421-4 ou L.510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contractuelles contraires, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu de ces dispositions.

PG.2. Champ d'application

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

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

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

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

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et notamment
- Les périmètres ou prescriptions listés aux articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme (cf. pour information les annexes du plan local d'urbanisme)
- L'archéologie préventive instaurée par la Loi validée le 17 janvier 2001 et les entités archéologiques recensées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la Région PACA
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin du 03/12/2015.
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Rhône Méditerranée arrêté le 07/12/2015
- Les risques naturels et nuisances recensés sur le territoire dont :
 - Zone d'aléa sismique modéré sur l'ensemble du territoire
 - Les zones de retrait-gonflement d'argiles avec des aléas faibles à forts dans le tiers Ouest du territoire



Pièce 4a. Règlement écrit

- Le risque mouvement de terrain
- Le risque feu de forêt avec des aléas très forts, forts, moyens et nuls.
- Le risque inondation avec l'Atlas des Zones Inondable le long de la Nesque et le PPRi du Bassin Sud Ouest du Mont Ventoux pour des affluents de l'Auzon
- Le patrimoine bâti, paysager et naturel :
 - 38 entités archéologiques (cf. annexe 3 du règlement écrit)
 - Quatre zones terrestres de l'inventaire des ZNIEFF : type II « Mont Ventoux », type II « Monts de Vaucluse », type I « La Nesque » et type I « Gypses de Mormoiron / Blauvac »
 - La Réserve de Biosphère « Mont Ventoux » avec trois zonages : Partie ouest en zone de transition, partie centrale (La Lauze) en zone tampon et partie est en zone centrale
 - Arrêté Préfectoral de Protection des Biotopes des Gorges de la Nesque
 - Zone Spéciale de Conservation « FR9302003 - Gorges de la Nesque »
 - Partie est du territoire constituant un réservoir de biodiversité pour le SRCE PACA et intéressant la Trame Verte ; La Nesque (ainsi que l'Auzon à proximité du territoire communal) intégrée à la Trame Bleue en tant que réservoir de biodiversité et corridor de déplacement

PG.3. Adaptations mineures et cas particuliers

PG.3.1. Adaptations mineures

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

PG.3.2. Cas particuliers

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

Pour un bâtiment existant, qui ne serait pas conforme aux prescriptions du présent règlement au regard de son gabarit ou son implantation, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

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



PG.4. Contenu des documents graphiques du règlement

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

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

- La zone urbaine UA patrimoniale et dense correspondant au village de Blauvac
- La zone urbaine UB correspondant aux zones urbaines d'équipements collectifs et de logements sur le village et Saint Estève

La zone à urbaniser AUB au lieudit Saint Estève concerne un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement qui existent à la périphérie immédiate des sites ont une capacité suffisante pour desservir à termes les constructions à y implanter.

Une orientation d'aménagement et de programmation y définit les conditions d'aménagement et d'équipement (cf. pièces n°3 du PLU). 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.

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

- Le secteur agricole At correspondant à un camping existant sur Saint Estève

Les zones naturelles " N " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. Se distinguent les secteurs suivants :

- Le secteur naturel Nph lié au parc photovoltaïque existant au lieudit Lauze
- Le secteur naturel habité Nh aux lieudits Lauze, Les Gauchers, La Chevalière, Le Vas et la partie nord du village

Les documents graphiques du règlement font également apparaître :

- Les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- Le patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier conformément à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Les espaces paysagers inconstructibles au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Les éléments bâtis pouvant changer de destination au titre du L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme
- Les secteurs de taille et de capacité limitées ;
- Les sites faisant l'objet d'une orientation d'aménagement.



PG.5. Le réseau du Canal de Carpentras

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

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

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

Quelques éléments de ce règlement sont rappelés ci-après :

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

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

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

Les propriétaires des parcelles où se trouvent placés des ouvrages tels que des canalisations ou des appareils doivent laisser le libre accès à ces ouvrages au Personnel du Canal de Carpentras pour effectuer visite, entretien et réparation. Le Canal de Carpentras sera responsable de tous les dommages causés lors de l'exécution de ces opérations.

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

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

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

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

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

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



PG.6. Gestion des écoulements pluviaux

PG.6.1. Les principes de gestion pour les projets

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

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

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE 2016-2021, approuvé par arrêté du préfet de Région du 3 décembre 2015) ;
- Le Contrat de Rivière Sud Ouest Mont Ventoux (dont la dernière version date pour l'heure du 07/11/2008 ;
- La doctrine validée par la Mission Inter-Service de l'Eau (MISE) de Vaucluse (dont la dernière version date pour l'heure du 10/05/2012)

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

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

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

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

Les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur le tènement foncier de l'opération, soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux. Les eaux polluées (zones d'activités, zones de circulation de poids lourds, etc.) ne sont pas admises dans les dispositifs d'infiltration (selon doctrine validée par la MISE de Vaucluse).

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

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

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



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

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

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

Dérogations à cette mesure :

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

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

PG.7. Prescriptions et recommandations liées aux risques naturels

PG.7.1. Les mesures préventives pour la prise en compte des zones inondables par la Nesque

Prescriptions générales :

Les cartes font apparaître plusieurs unités physiques au sein du lit majeur, décrites ci-après :

- Le lit mineur est structuré par les crues fréquentes (période de crue très courte - crue annuelle).
- Le lit moyen accueille les crues fréquentes (période de retour de 2 à 10 ans). Dans cet espace, les vitesses et les transferts de charges sont très importants.
- Le lit majeur est inondable par les crues moyennes à extrêmes.

Dans l'ensemble de l'enveloppe inondable cartographiée, le principe qui prévaut est l'inconstructibilité, afin de ne pas exposer les personnes et les biens exposés au risque, et de préserver le champ d'expansion des crues et le libre écoulement.

Les zones de ruissellement, exposées à des phénomènes spécifiques distincts du débordement des cours d'eau et vallats, font l'objet de recommandations.

En particulier, dans l'ensemble de la zone inondable :

- Sont interdits :
 - La création, par construction nouvelle, extension, aménagement intérieur ou changement de destination de logement ou d'hébergement, d'un ERP de 1^{ère}, 2^e et 3^e catégories, d'un ERP vulnérable, d'un bâtiment public nécessaire à la gestion de crise
 - Les sous-sols dont les parkings en tout ou partie enterrés



Pièce 4a. Règlement écrit

- Les campings,
- Les aires d'accueil des gens du voyage,
- Les remblaiements et exhaussements de sol susceptibles de perturber le libre écoulement et de réduire le champ d'expansion de crue.
- Les installations techniques de service public ou d'intérêt collectif (station d'épuration, réseau et poste électrique, etc.) peuvent être autorisées en l'absence de possibilité d'implantation alternative, à condition de limiter au maximum leur impact sur l'écoulement des eaux et de protéger les installations sensibles. Elles ne devront pas faire l'objet d'une occupation humaine prolongée.
- Les clôtures sont autorisées, sous conditions de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement pour l'aléa de référence. En l'absence de justification de cette condition, les clôtures devront être réalisées avec un simple grillage, ou avec un grillage sur mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40 m à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

Lits mineur et moyen :

Dans ces secteurs, compte-tenu du risque pour la sécurité des personnes et des biens, le principe de prévention est d'interdire toute nouvelle construction, ainsi que l'augmentation de la population. Seules l'extension limitée et la surélévation à l'étage des constructions existantes sont admises afin de réduire la vulnérabilité des personnes dans les conditions énoncées ci-après.

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

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

Les constructions nouvelles sont interdites dans les secteurs les plus exposés.

Pour les constructions existantes :

L'extension de l'emprise au sol est limitée à 25 m², notamment si elle est nécessaire à la création d'une aire refuge à l'étage.

La surélévation à l'étage est autorisée pour les constructions existantes à usage d'habitation d'une part, ou dédié à tout autre usage (y compris ERP), sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil, ni la vulnérabilité des personnes et des biens exposés, d'autre part.

L'aménagement intérieur et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil ni la vulnérabilité des personnes et des biens exposés, et, dans le cas d'un changement de destination, de créer ou d'aménager une aire refuge à l'étage.

Lit majeur :

Les règles précédentes s'appliquent pour les lits majeurs les plus exposés (vallats encaissés).

Dans l'enveloppe du lit majeur, susceptible d'être impacté par des écoulements rapides, le principe général d'inconstructibilité prévaut également. Toutefois, des possibilités constructives sont définies, sous conditions, pour les constructions agricoles.

Pour tous les projets admis ci-après, les planchers créés supportant des personnes et des biens sont situés à 1m au-dessus du terrain naturel.



Pièce 4a. Règlement écrit

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

Les constructions nouvelles sont interdites, sauf dans les cas de constructions nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière à l'exclusion de l'habitation et de l'élevage. Les garages nécessaires à l'activité agricole sont admis au niveau du terrain naturel.

Pour les constructions existantes, l'extension de l'emprise au sol et la surélévation sont autorisées pour les constructions existantes à usage d'habitation, d'une part, et dédié à tout autre usage (y compris ERP), et sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil, ni la vulnérabilité des personnes et des biens exposés, d'autre part.

L'aménagement intérieur et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil ni la vulnérabilité des personnes et des biens exposés, et, dans le cas d'un changement de destination, de créer ou d'aménager une aire refuge 1m au-dessus du terrain naturel.

PG.7.2. Le risque inondation le long des affluents de l'Auzon

Concernant les affluents de l'Auzon inscrits en zone inondable du PPRi du Bassin Sud Ouest du Mont Ventoux, il convient de se référer aux servitudes d'utilité publique annexées en pièce 5a du PLU. Les zones concernées sont totalement inconstructibles.

PG.7.3. Le risque lié au retrait-gonflement des argiles

Le tiers Ouest du territoire est concerné pour partie par un aléa faible à fort du risque lié au retrait-gonflement des argiles. Des plaquettes d'information concernant ce risque sont disponibles en mairie ou au siège de la Communauté de Communes Ventoux Sud.

PG.7.4. Le risque sismique

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

PG.7.5. Le risque feu de forêt

Dispositions communes :

En premier lieu, il convient de se référer pour tout projet de construction au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de Vaucluse, qu'il soit ou non situé en forêt.

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

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

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

Après qu'aient été rendus les arbitrages nécessaires entre les occupations concurrentes du sol, on ne pourra prendre le risque d'admettre des constructions, le cas échéant, sur des terrains soumis à l'aléa incendie que dans la mesure où ces terrains bénéficient des



Pièce 4a. Règlement écrit

équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie et de défense contre l'incendie figurant en annexe.

Les bâtiments éventuellement autorisés, en application des dispositions figurant aux chapitres ci-dessous doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection.

Plusieurs mesures font appel à une date dite de référence qui est celle de l'approbation du document d'urbanisme (PLU).

Le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie 2015-2024, approuvé par arrêté préfectoral du 26 novembre 2015 peut être consulté sous le lien : www.vaucluse.gouv.fr/le-plan-departemental-de-protection-desforets-a10653.html

Zones d'aléa très fort :

Dans les zones d'aléa très fort, la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol suivantes : tous les bâtiments, lotissements, habitats légers de loisirs, caravanes et terrains de camping-caravaning, installations, travaux divers et 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 (à l'exception des habitations) qui y sont strictement liées et nécessaires, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, etc.),
- La réfection ou l'extension de bâtiments constituant au moins 70 m² de surface de plancher en respectant les conditions suivantes : pas de création de logement, pas d'augmentation de la vulnérabilité et pas de changement de destination. La surface de plancher initiale peut être portée, par la réalisation d'un projet unique ou par celle de projets successifs, aux seuils définis dans le tableau ci-dessous :

Surface de plancher initiale	Extension autorisée
70 m ² à 120 m ²	Jusqu'à 140 m ² de surface de plancher
121 m ² à 200 m ²	+ 20 m ² de surface de plancher avec comme préalable la pré existence des infrastructures routières (chemin de 5 m de large) et de défense extérieure contre l'incendie (poteaux incendie présentant un débit de 60 m ³ /h minimum situés à moins de 150 m)
A partir de 201 m ²	+ 10% de surface de plancher avec comme préalable la pré existence des infrastructures routières (chemin de 5 m de large) et de défense extérieure contre l'incendie (poteaux incendie présentant un débit de 60 m ³ /h minimum situés à moins de 150 m)

Attention, en toutes zones : Ce sont les règles les plus restrictives qui s'imposent. Il convient donc d'analyser, outre les contraintes liées au risque feu de forêt, les contraintes propres à chaque zone (pour exemple, les extensions en zones A et N ne peuvent entraîner un dépassement de 150 m² de la surface de plancher de l'ensemble du logement).

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

Zones d'aléa fort :

Dans les zones d'aléa fort, les mesures de protection sont identiques à celles figurant ci-dessus (zones d'aléa très fort).



Pièce 4a. Règlement écrit

Zones d'aléa moyen :

Les seules mesures de protection minimum pour les zones d'aléa moyen sont celles figurant dans les dispositions communes (cf. ci-avant).

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

Les annexes du présent règlement sont :

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



REGLEMENTATION DE LA ZONE UA

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

La zone urbaine UA patrimoniale et dense correspond au village de Blauvac.

UA.T1. THEMATIQUE SUR LA DESTINATION DE LA ZONE

UA.T1.1. Destinations et sous-destinations autorisées

En zone UA, tout ce qui n'est pas interdit à l'article UA.T1.2 est autorisé.

Il n'y a pas de destinations et sous destinations soumises à des conditions particulières.

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

Sont interdits :

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

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

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

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et des emprises publiques (ou ouvertes à la circulation publique) ou dans le prolongement du nu des façades existantes.

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

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination, extension ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée



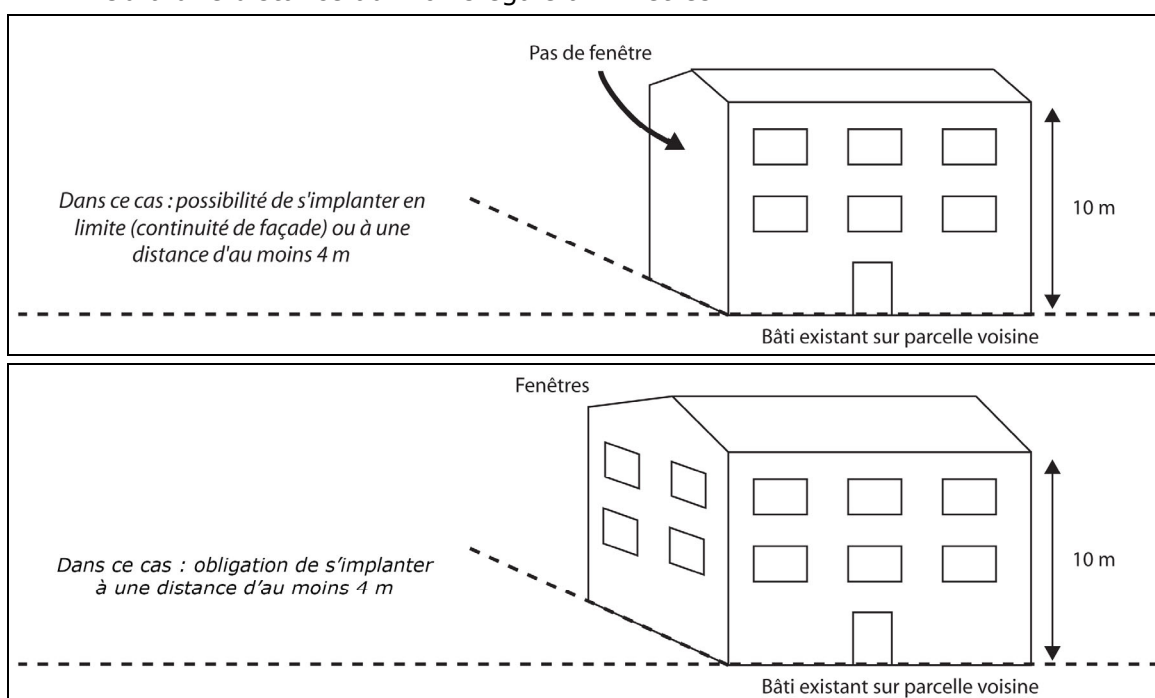
Pièce 4a. Règlement écrit

- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif (dans ce cas, il est possible de s'implanter en retrait du domaine public, dans une profondeur comprise entre 0 et 4 m)

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

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

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



Implantation possible ou non en limite séparative

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises :

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

Le bassin d'une piscine doit respecter une distance minimale de 4 m par rapport à une limite séparative.

UA.T2.3. Hauteur maximale des constructions

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



UA.T2.4. Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

UA.T2.5. Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

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

Sont interdits :

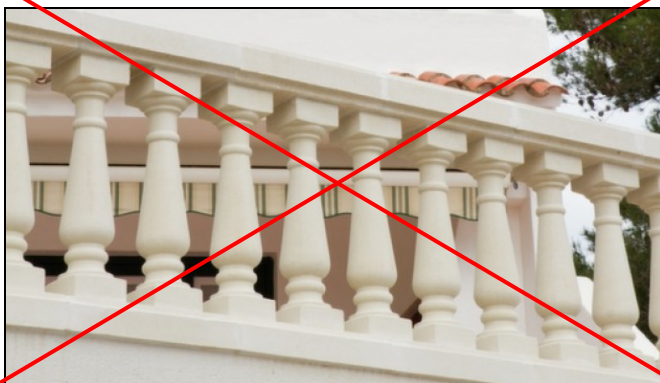
- Les enduits décoratifs (imitation pierre, tyrolien, béton ciré, etc.),
- Les matériaux miroirs, brillants, réfléchissants,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus,
- Les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale,
- Les grandes surfaces vitrées (plus de la moitié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

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

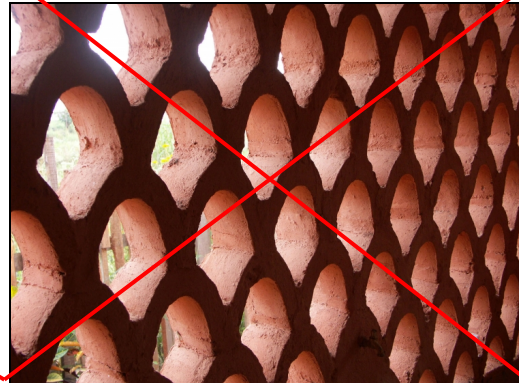
Dans le cas de bâtiments existants, il faut composer les ouvertures nouvelles en tenant compte de la composition de l'ensemble de la façade et de l'existant (rythme, proportions, etc.). Il convient d'axer obligatoirement les baies verticalement et horizontalement dans le cas d'extension, surélévation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

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

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



Balustres interdites



Claustras interdits



Pièce 4a. Règlement écrit

Les ouvertures seront alignées horizontalement et axées verticalement.

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

Dans le cas de bâtiments existant, composer les ouvertures nouvelles en tenant compte de la composition de l'ensemble de la façade et de l'existant (rythme, proportions, etc.). Poser les menuiseries en retrait par rapport à l'extérieur de la façade.

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

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

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

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

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

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

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.

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

UA.T2.6. Les éléments apposés au bâti

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

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

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

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

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

Les balcons sont interdits.



UA.T2.7. Les toitures

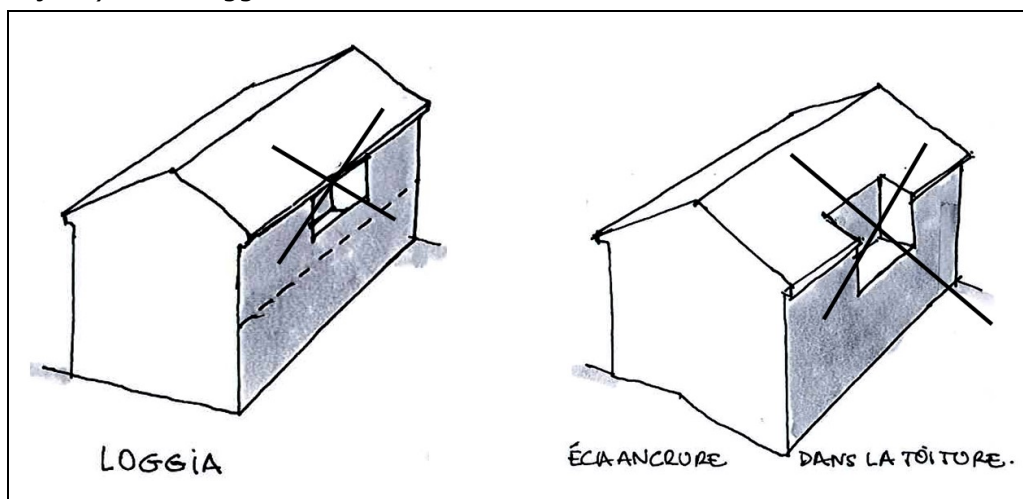
Les toitures doivent avoir deux pans par volume, leur pente comprise entre 25 et 35% avec un faîtage réalisé parallèlement à la façade principale et au domaine public.

Les toitures à une pente sont autorisées en cas de :

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

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

Les toitures terrasses, les échancrures (rupture dans la continuité de la toiture et de la façade) et les loggias sont interdites.



Loggia et échancrure interdites

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

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

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

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

Les dispositifs d'énergie renouvelable (type panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.



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

Se référer à l'annexe n°3 du présent règlement écrit.

UA.T2.9. Les clôtures

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

Pour toute clôture, il est recommandé l'usage de murets en pierre sèche.

Pour rappel, les clôtures ne doivent en aucun cas bloquer la libre circulation des eaux de pluie (et créer notamment une rétention d'eau en amont des clôtures).

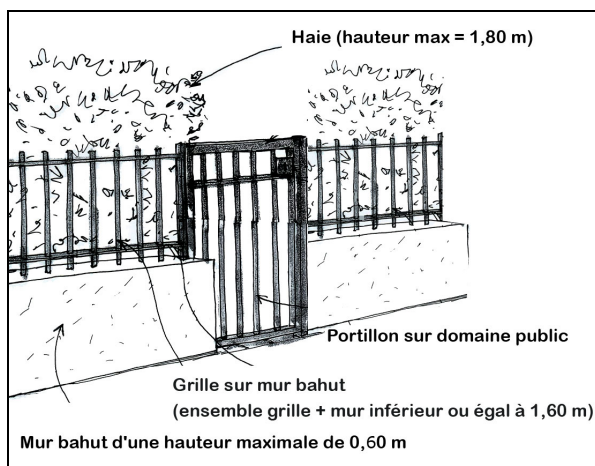
Clôtures mitoyennes avec le domaine public :

Sont proscrits :

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

Il peut être réalisé un mur bahut sur une hauteur* maximale de 0,60 m et un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), l'ensemble ne pouvant dépasser une hauteur* maximale de 1,60 m. Le mur bahut doit obligatoirement être enduit.

Il est possible de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur*.



Exemple de clôture recommandée sur domaine public

Il est autorisé un portail par projet pour permettre l'accès aux véhicules légers.

Clôtures mitoyennes avec le domaine privé :

Il est possible de réaliser :

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



Pièce 4a. Règlement écrit

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

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

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

UA.T2.10. Les aménagements extérieurs

Aménagements divers

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites.

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

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

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

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

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

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

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

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

Il est obligatoire d'enterrer toute citerne.

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

Affouillements et exhaussements

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

- Etre liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur* de déblai ou remblai qui n'excède pas 1,5 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce déblai ou remblai, il ne peut dépasser une hauteur* de 1,5 m,
- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murets de soutènement,
- Planter les talus.



Les essences locales (autochtones) à privilégier

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. annexe 5 du règlement).

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

UA.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UA.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portails

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

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

Il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de Vaucluse qui précise notamment :

- Voie engin : largeur utilisable : 3,00 m ; hauteur libre : 3,50 m ; force portante de 160kN avec un maximum de 90 kN par essieu ; résistance au poinçonnement de 80N/cm² (sur une surface minimale de 0,20 m²) ; surface de déplacement stabilisée, sans obstacle et sans marche et ne présentant pas une pente supérieure à 10 % ou un dévers supérieur à 4 %.
- Cheminement : largeur utilisable : 1,80 m ; hauteur libre : 2 m à l'air libre (pas de traversée de hall clos et couvert...) ; surface de déplacement stabilisée, sans obstacle et sans marche et ne présentant pas une pente supérieure à 10 % ou un dévers supérieur à 4 %.
- Il ne doit pas y avoir d'obstacles infranchissables ou présentant des risques pour les personnels entre le risque à défendre et le PEI tels qu'une voie à grande circulation, une voie ferrée, une route à terre-plein central, etc.

Pour les habitations situées dans des quartiers existants avec des voiries déjà créées, il est possible que la voie d'accès existante ne réponde pas aux caractéristiques mentionnées ci-avant. Dans ce cas, la voie présentant les caractéristiques précisées ci-dessus doit se situer à moins de 100 m de la construction pour permettre aux services de secours d'intervenir en toute sécurité.

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

UA.T3.2. Les stationnements

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



UA.T3.3. Eau potable

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

UA.T3.4. Réseau hydraulique et défense incendie

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

UA.T3.5. Assainissement des eaux usées

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

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

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

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

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

UA.T3.6. Electricité et télécommunication

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

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux de télécommunication, de chambres de télécommunication 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 du type fibre à l'abonné.

UA.T3.7. Eclairage extérieur

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

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



Pièce 4a. Règlement écrit

Afin de respecter l'approche de gestion durable de l'éclairage public engagée par la commune (lutte contre la pollution lumineuse au travers de l'extinction nocturne et de l'installation de luminaires à faible impact écologique), il est recommandé d'adopter une démarche similaire en matière d'éclairage extérieur privé, pouvant s'appuyer sur les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

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



Faisceau d'éclairage



REGLEMENTATION DE LA ZONE UB

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

La zone urbaine UB correspond aux zones urbaines d'équipements collectifs et de logements sur le village et Saint Estève. Une partie sur Saint Estève est soumise à une orientation d'aménagement sectorielle (cf. pièce 3 du PLU). Une partie sur le village est concernée par des zones d'aléa feu de forêt (cf. règlement graphique 4d) et soumises à des prescriptions particulières (cf. article P7.5 du présent règlement).

UB.T1. THEMATIQUE SUR LA DESTINATION DE LA ZONE

UB.T1.1. Destinations et sous-destinations autorisées

En zone UB, tout ce qui n'est pas interdit à l'article UB.T1.2 est autorisé.

Les destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières :

- L'extension d'exploitations agricoles existantes qui ne doivent pas générer de nuisances pour les habitations (notamment sonores et olfactives)

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

Sont interdits :

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



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

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

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

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

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

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

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises :

- Dans certaines orientations sectorielles (cf. pièce 3 du PLU).
- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes, l'implantation préexistante pouvant être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Une implantation entre la limite parcellaire et une profondeur de 4 m est possible.

Le bassin d'une piscine doit respecter une distance minimale de 4 m par rapport à une limite séparative.

UB.T2.3. Hauteur maximale des constructions

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

UB.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

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

UB.T2.5. Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.



Pièce 4a. Règlement écrit

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

Les baies vitrées sont interdites à l'étage. Elles ne sont possibles qu'en rez-de-chaussée.

UB.T2.6. Les éléments apposés au bâti

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

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

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

UB.T2.7. Les toitures

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions.

Les toitures terrasses sont autorisées.

En cas de toitures à pans, les toitures doivent être couvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles. Il est recommandé une pente entre 25 et 35%.

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

Se référer à l'annexe n°3 du présent règlement écrit.

UB.T2.9. Les clôtures

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

Pour rappel, les clôtures ne doivent en aucun cas bloquer la libre circulation des eaux de pluie (et créer notamment une rétention d'eau en amont des clôtures).

Clôtures mitoyennes avec le domaine public

Sont proscrits :

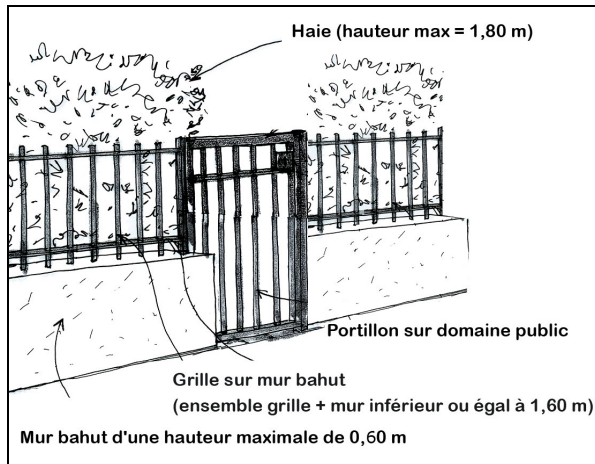
- Les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie à l'intérieur de la parcelle concernée)
- Le PVC plein
- Les murs de toute hauteur*, ajourés ou non, à l'exception des murs-bahuts et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



Pièce 4a. Règlement écrit

Il peut être réalisé un mur bahut sur une hauteur* maximale de 0,60 m et un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), l'ensemble ne pouvant dépasser une hauteur* maximale de 1,60 m. Le mur bahut doit obligatoirement être enduit.

Il est possible de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.



Exemple de clôture recommandée sur domaine public

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

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

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

Clôtures mitoyennes avec le domaine privé

Il est possible de réaliser :

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

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

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

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

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



UB.T2.10. Les aménagements extérieurs

Surfaces non imperméabilisées

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet doivent représenter une proportion minimale de 40% l'unité foncière.

Aménagements divers

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites.

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

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

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

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

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

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

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

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

Il est obligatoire d'enterrer toute citerne.

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

Affouillements et exhaussements

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

- Être liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur* de déblai ou remblai qui n'excède pas 1,5 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce déblai ou remblai, il ne peut dépasser une hauteur* de 1,5 m,
- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murets de soutènement,
- Planter les talus.

Les essences locales (autochtones) à privilégier

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. annexe 5 du règlement).



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

UB.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UB.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portails

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

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

Il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de Vaucluse qui précise notamment :

- Voie engin : largeur utilisable : 3,00 m ; hauteur libre : 3,50 m ; force portante de 160kN avec un maximum de 90 kN par essieu ; résistance au poinçonnement de 80N/cm² (sur une surface minimale de 0,20 m²) ; surface de déplacement stabilisée, sans obstacle et sans marche et ne présentant pas une pente supérieure à 10 % ou un dévers supérieur à 4 %.
- Cheminement : largeur utilisable : 1,80 m ; hauteur libre : 2 m à l'air libre (pas de traversée de hall clos et couvert...) ; surface de déplacement stabilisée, sans obstacle et sans marche et ne présentant pas une pente supérieure à 10 % ou un dévers supérieur à 4 %.
- Il ne doit pas y avoir d'obstacles infranchissables ou présentant des risques pour les personnels entre le risque à défendre et le PEI tels qu'une voie à grande circulation, une voie ferrée, une route à terre-plein central, etc.

Pour les habitations situées dans des quartiers existants avec des voiries déjà créées, il est possible que la voie d'accès existante ne réponde pas aux caractéristiques mentionnées ci-avant. Dans ce cas, la voie présentant les caractéristiques précisées ci-dessus doit se situer à moins de 100 m de la construction pour permettre aux services de secours d'intervenir en toute sécurité.

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

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

UB.T3.2. Les stationnements

Stationnement pour les véhicules légers :

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



Pièce 4a. Règlement écrit

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

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

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

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

Stationnement des deux roues :

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

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

UB.T3.3. Eau potable

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

UB.T3.4. Réseau hydraulique et défense incendie

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

UB.T3.5. Assainissement des eaux usées

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

Les modalités de raccordement devront figurer sur le plan masse de toutes demandes d'urbanisme (parties privatives du branchement et tracé sous domaine public). Lors des travaux, tout branchement doit faire l'objet d'une demande de raccordement adressée au



Pièce 4a. Règlement écrit

gestionnaire du réseau. Le service précisera, en accord avec le demandeur de la construction à raccorder les conditions techniques d'établissement du branchement.

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

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

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

UB.T3.6. Electricité et télécommunication

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

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux de télécommunication, de chambres de télécommunication 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 du type fibre à l'abonné.

UB.T3.7. Eclairage extérieur

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

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

Afin de respecter l'approche de gestion durable de l'éclairage public engagée par la commune (lutte contre la pollution lumineuse au travers de l'extinction nocturne et de l'installation de luminaires à faible impact écologique), il est recommandé d'adopter une démarche similaire en matière d'éclairage extérieur privé, pouvant s'appuyer sur les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

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





Pièce 4a. Règlement écrit



Faisceau d'éclairage

Dans le hameau de Saint Estève, une orientation d'aménagement spécifique à la pollution visuelle complète le présent article.



REGLEMENTATION DE LA ZONE AUB

La zone à urbaniser AUB au lieudit Saint Estève concerne un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement qui existent à la périphérie immédiate des sites ont une capacité suffisante pour desservir à termes les constructions à y implanter.

Une orientation d'aménagement et de programmation y définit les conditions d'aménagement et d'équipement (cf. pièces n°3 du PLU). 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.

AUB.T1. THEMATIQUE SUR LA DESTINATION DE LA ZONE

AUB.T1.1. Destinations et sous-destinations autorisées

En zone AUB, tout ce qui n'est pas interdit à l'article AUB.T1.2 est autorisé.

Il n'y a pas de destinations et sous destinations soumises à des conditions particulières.

AUB.T1.2. Destinations et sous-destinations interdites

Sont interdits :

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



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

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

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 m par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- 15 m par rapport à l'axe de la RD 14.

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

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

Non réglementé, il convient de se référer à la pièce 3 du PLU.

AUB.T2.3. Hauteur maximale des constructions

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

AUB.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol totale des constructions ne peut dépasser 50% de l'emprise foncière. L'emprise au sol ainsi définie n'inclut pas les bassins des piscines.

AUB.T2.5. Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

Les baies vitrées sont interdites à l'étage. Elles ne sont possibles qu'en rez-de-chaussée.



AUB.T2.6. Les éléments apposés au bâti

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

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

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

AUB.T2.7. Les toitures

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions.

Les toitures terrasses sont autorisées.

En cas de toitures à pans, les toitures doivent être couvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles. Il est recommandé une pente entre 25 et 35%.

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

Se référer à l'annexe n°3 du présent règlement écrit.

AUB.T2.9. Les clôtures

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

Pour rappel, les clôtures ne doivent en aucun cas bloquer la libre circulation des eaux de pluie (et créer notamment une rétention d'eau en amont des clôtures).

Clôtures mitoyennes avec le domaine public

Sont proscrits :

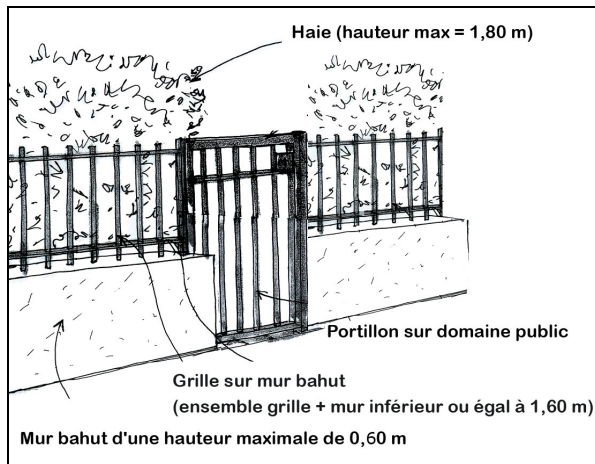
- Les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie à l'intérieur de la parcelle concernée)
- Le PVC plein
- Les murs de toute hauteur*, ajourés ou non, à l'exception des murs-bahuts et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

Il peut être réalisé un mur bahut sur une hauteur* maximale de 0,60 m et un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), l'ensemble ne pouvant dépasser une hauteur* maximale de 1,60 m. Le mur bahut doit obligatoirement être enduit.

Il est possible de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.



Pièce 4a. Règlement écrit



Exemple de clôture recommandée sur domaine public

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

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

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

Clôtures mitoyennes avec le domaine privé

Il est possible de réaliser :

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

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

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

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

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



AUB.T2.10. Les aménagements extérieurs

Surfaces non imperméabilisées

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet doivent représenter une proportion minimale de 30% l'unité foncière.

Aménagements divers

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites.

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

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

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

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

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

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

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

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

Il est obligatoire d'enterrer toute citerne.

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

Affouillements et exhaussements

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

- Être liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur de déblai ou remblai qui n'excède pas 1,5 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce déblai ou remblai, il ne peut dépasser 1,5 m de hauteur,
- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murets de soutènement,
- Planter les talus.

Les essences locales (autochtones) à privilégier

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. annexe 5 du règlement).

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



AUB.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AUB.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portails

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

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

Il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de Vaucluse qui précise notamment :

- Voie engin : largeur utilisable : 3,00 m ; hauteur libre : 3,50 m ; force portante de 160kN avec un maximum de 90 kN par essieu ; résistance au poinçonnement de 80N/cm² (sur une surface minimale de 0,20 m²) ; surface de déplacement stabilisée, sans obstacle et sans marche et ne présentant pas une pente supérieure à 10 % ou un dévers supérieur à 4 %.
- Cheminement : largeur utilisable : 1,80 m ; hauteur libre : 2 m à l'air libre (pas de traversée de hall clos et couvert...) ; surface de déplacement stabilisée, sans obstacle et sans marche et ne présentant pas une pente supérieure à 10 % ou un dévers supérieur à 4 %.
- Il ne doit pas y avoir d'obstacles infranchissables ou présentant des risques pour les personnels entre le risque à défendre et le PEI tels qu'une voie à grande circulation, une voie ferrée, une route à terre-plein central, etc.

Pour les habitations situées dans des quartiers existants avec des voiries déjà créées, il est possible que la voie d'accès existante ne réponde pas aux caractéristiques mentionnées ci-avant. Dans ce cas, la voie présentant les caractéristiques précisées ci-dessus doit se situer à moins de 100 m de la construction pour permettre aux services de secours d'intervenir en toute sécurité.

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

AUB.T3.2. Les stationnements

Stationnement pour les véhicules légers :

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

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

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

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



Pièce 4a. Règlement écrit

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

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

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

Stationnement des deux roues :

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

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

AUB.T3.3. Eau potable

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

AUB.T3.4. Réseau hydraulique et défense incendie

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

AUB.T3.5. Assainissement des eaux usées

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

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

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



Pièce 4a. Règlement écrit

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

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

AUB.T3.6. Electricité et télécommunication

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

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux de télécommunication, de chambres de télécommunication 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 du type fibre à l'abonné.

AUB.T3.7. Eclairage extérieur

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

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

Afin de respecter l'approche de gestion durable de l'éclairage public engagée par la commune (lutte contre la pollution lumineuse au travers de l'extinction nocturne et de l'installation de luminaires à faible impact écologique), il est recommandé d'adopter une démarche similaire en matière d'éclairage extérieur privé, pouvant s'appuyer sur les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

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



Pièce 4a. Règlement écrit



Faisceau d'éclairage

Dans le hameau de Saint Estève, une orientation d'aménagement spécifique à la pollution visuelle complète le présent article.



REGLEMENTATION DE LA ZONE A

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

- Le secteur agricole At correspondant à un camping existant sur Saint Estève

La zone A est pour partie concernée par :

- Des zones inondables définies à l'Atlas des Zones Inondables et au PPRi du Bassin Sud Ouest du Mont Ventoux (cf. règlement graphique 4e)
- Des zones d'aléa feu de forêt (cf. règlement graphique 4e)

Les parcelles concernées par ces risques sont soumises à des prescriptions particulières (cf. articles PG.7.1, PG.7.2 et PG.7.5 du présent règlement). Pour rappel, la règle la plus restrictive entre les différents articles s'applique sur les parcelles concernées.

A.T1. THEMATIQUE SUR LA DESTINATION DE LA ZONE

A.T1.1. Destinations et sous-destinations autorisées

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

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

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

Sont également autorisées en zone A :

- Les habitations nécessaires à l'exploitation agricole si :
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - Elles se trouvent à proximité immédiate d'un bâtiment d'exploitation ;
 - La surface de plancher (existant + extension) ne dépasse pas 150 m²
- Les extensions d'habitations légalement édifiées à condition cumulative que :
 - L'extension se fasse au sein du bâtiment existant ou en continuité d'un bâti existant d'au moins 70 m² de surface de plancher ;
 - Elle ne conduit pas à la création d'un nouveau logement ;
 - L'extension représente au maximum 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;



Pièce 4a. Règlement écrit

- Si l'occupation au sol ne dépasse pas 150 m² sauf contraintes plus restrictives en zones d'aléa feu de forêt et/ou inondation (cf. articles PG.7.1, PG.7.2 et PG.7.5) ;
- Si la surface de plancher (existant + projet) ne dépasse pas 150 m² pour l'ensemble du bâti (ainsi, deux logements existants dans un même bâtiment ou dans des bâtiments accolés ne peuvent pas faire l'objet d'extensions jusqu'à atteindre 2 x 150 m²) sauf contraintes plus restrictives en zones d'aléa feu de forêt et/ou inondation (cf. articles PG.7.1, PG.7.2 et PG.7.5) ;
- Les réseaux ou installations sanitaires aient une capacité suffisante ;
- Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site ;

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

▪ Les piscines si :

- Elle est liée à une habitation existante sur l'emprise foncière (il n'est pas possible d'avoir plus d'une piscine par habitation),
- La piscine est placée à moins de 20 m d'une habitation existante (sauf contrainte technique dûment justifiée type talus),
- L'emprise du bassin ne dépasse pas 40 m² au sol,
- Elles ne sont pas interdites en zones d'aléa feu de forêt et/ou inondation (cf. articles PG.7.1, PG.7.2 et PG.7.5 du règlement écrit)
- Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site.

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

▪ Les annexes* si :

- Elles sont liées à une habitation existante sur l'emprise foncière ;
- Dans la limite de 30 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes* fermées disjointes (existantes + projet) et dans la limite de 30 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes* ouvertes (existantes + projet) sauf contraintes plus restrictives en zones d'aléa feu de forêt et/ou inondation (cf. articles PG.7.1, PG.7.2 et PG.7.5 du règlement écrit) ;
- L'annexe se situe à moins de 10 m d'un bâtiment existant (sauf contrainte technique dûment justifiée type talus) ;
- Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site.

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

En secteur At, sont autorisés :

- Les terrains de campings avec des emplacements de tentes, de caravanes et camping-cars (les mobil-home, habitations légères de loisirs et autres cabanes sont interdits)



Pièce 4a. Règlement écrit

- Un équipement collectif nécessaire au camping d'une superficie maximale au sol de 100 m² et d'une surface de plancher maximale de 100 m² (accueil du public, sanitaires, etc.) s'il se situe à une distance maximale de 20 m de l'habitation existante (accueil actuel du public), la distance étant calculée des deux points les plus proches de chaque bâtiment
- Une piscine liée au camping sur une surface maximale au sol de 80 m²
- L'extension de l'habitation légalement édifiée à condition cumulative qu'elle ne conduit pas à la création d'un nouveau logement, qu'elle représente au maximum 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et si l'occupation au sol et la surface de plancher ne dépassent pas 150 m²

Il est recommandé de planter une haie (cf. article A.T2.8) en limite de propriété pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour.

Est autorisé le changement de destination pour création de logement dans l'emprise du bâtiment repéré au titre du L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 2 du présent règlement écrit).

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

Sauf exceptions visées à l'article précédent, toute nouvelle construction est interdite en zone A et secteur At.

Sont par ailleurs interdits :

- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles
- Les terrains de campings avec caravanes et/ou tentes (y compris yourtes) sauf dans le cas d'un camping à la ferme ou en secteur At
- Les aires d'accueil des gens du voyage
- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs
- L'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation*
- Les parcs photovoltaïques et éoliens

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

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

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 m par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies communales ou des voies privées ouvertes à la circulation publique
- 15 m par rapport à l'axe de la chaussée des RD 5, 14, 150 et 942

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



Pièce 4a. Règlement écrit

Des implantations différentes sont également admises pour les bâtiments existants à usage agricole sans aggraver le dépassement existant.

Pour rappel, les aménagements d'accès sur les routes départementales, en agglomération ou hors agglomération, sont soumis à autorisation du Conseil Départemental.

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

Toute construction doit respecter un retrait minimum de 4 m par rapport aux limites parcellaires.

Des implantations différentes sont admises pour :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Une implantation entre la limite parcellaire et une profondeur de 4 m est possible.
- Les bâtiments existants à usage agricole sans aggraver le dépassement existant.

A.T2.3. Hauteur maximale des constructions

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

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

A.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

Non réglementé.

A.T2.5. Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

Les baies vitrées sont interdites à l'étage. Elles ne sont possibles qu'en rez-de-chaussée.

A.T2.6. Les éléments apposés au bâti

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

Sont interdits les panneaux photovoltaïques en façade.

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.



Pièce 4a. Règlement écrit

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

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

A.T2.7. Les toitures

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions.

Les toitures terrasses sont autorisées.

En cas de toitures à pans, les toitures doivent être couvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles. Il est recommandé une pente entre 25 et 35%. Les bâtiments techniques agricoles ou sylvicoles dérogent aux prescriptions concernant la pose de tuile.

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

Se référer à l'annexe n°3 du règlement écrit.

A.T2.9. Les clôtures

Les clôtures sont à éviter (sauf usage agricole).

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

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

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

Pour rappel, les clôtures ne doivent en aucun cas bloquer la libre circulation des eaux de pluie (et créer notamment une rétention d'eau en amont des clôtures).

Pour la clôture donnant sur le domaine public ou une voie privée ouverte à la circulation, il est possible de réaliser un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,60 m et un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), l'ensemble ne pouvant dépasser une hauteur maximale de 1,60 m. Le mur bahut doit obligatoirement être enduit. Il est recommandé de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.

En zone inondable, seuls des grillages souples sont autorisés.

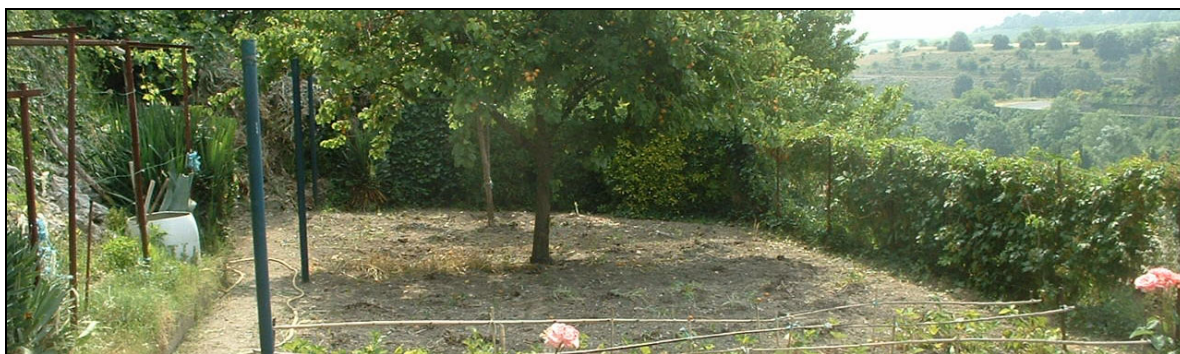
Il est autorisé un portail par projet pour permettre l'accès aux véhicules légers. Ce portail aura les dimensions maximales suivantes : 4,00 m de largeur sur 2,50 m de hauteur maximum. Ne sont autorisés que les portails coulissants ou s'ouvrant vers l'intérieur de la propriété.



Pièce 4a. Règlement écrit

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

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



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

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



Exemples de murets de qualité

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

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

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

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



Pièce 4a. Règlement écrit

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

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

En secteur At, la plantation d'une haie anti-dérive est imposée en limite de secteur pour tout nouveau projet de camping.

A.T2.10. Les aménagements extérieurs

Aménagements divers

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

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

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

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

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

Les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés si une habitation existe sur l'emprise foncière et s'ils ne sont pas visibles depuis les routes départementales.

Il est obligatoire d'enterrer toute citerne.

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

Affouillements et exhaussements

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

- Être liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur de déblai ou remblai qui n'excède pas 1,5 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce déblai ou remblai, il ne peut dépasser 1,5 m de hauteur,
- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murets de soutènement,
- Planter les talus.

Les essences locales (autochtones) à privilégier

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. annexe 5 du règlement écrit).

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



A.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portails

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

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

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

Il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de Vaucluse qui précise notamment :

- Voie engin : largeur utilisable : 3,00 m ; hauteur libre : 3,50 m ; force portante de 160kN avec un maximum de 90 kN par essieu ; résistance au poinçonnement de 80N/cm² (sur une surface minimale de 0,20 m²) ; surface de déplacement stabilisée, sans obstacle et sans marche et ne présentant pas une pente supérieure à 10 % ou un dévers supérieur à 4 %.
- Cheminement : largeur utilisable : 1,80 m ; hauteur libre : 2 m à l'air libre (pas de traversée de hall clos et couvert...) ; surface de déplacement stabilisée, sans obstacle et sans marche et ne présentant pas une pente supérieure à 10 % ou un dévers supérieur à 4 %.
- Il ne doit pas y avoir d'obstacles infranchissables ou présentant des risques pour les personnels entre le risque à défendre et le PEI tels qu'une voie à grande circulation, une voie ferrée, une route à terre-plein central, etc.

Pour les habitations situées dans des quartiers existants avec des voiries déjà créées, il est possible que la voie d'accès existante ne réponde pas aux caractéristiques mentionnées ci-avant. Dans ce cas, la voie présentant les caractéristiques précisées ci-dessus doit se situer à moins de 100 m de la construction pour permettre aux services de secours d'intervenir en toute sécurité.

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

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

A.T3.2. Les stationnements

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

A.T3.3. Eau potable

En zone A : Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau



Pièce 4a. Règlement écrit

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

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

A.T3.4. Réseau hydraulique et défense incendie

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

A.T3.5. Assainissement des eaux usées

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

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

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

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

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

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

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

A.T3.6. Electricité et télécommunication

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

A.T3.7. Eclairage extérieur

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



Pièce 4a. Règlement écrit

impacter le vol des chauves-souris, de nuire au confort des voisins ou d'augmenter la pollution lumineuse.

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

Afin de respecter l'approche de gestion durable de l'éclairage public engagée par la commune (lutte contre la pollution lumineuse au travers de l'extinction nocturne et de l'installation de luminaires à faible impact écologique), il est recommandé d'adopter une démarche similaire en matière d'éclairage extérieur privé, pouvant s'appuyer sur les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

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



Faisceau d'éclairage



REGLEMENTATION DE LA ZONE N

Les zones naturelles " N " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. Se distinguent les secteurs suivants :

- Le secteur naturel Nph lié au parc photovoltaïque existant au lieudit Lauze
- Le secteur naturel habité Nh aux lieudits Lauze, Les Gauchers, La Chevalière, Le Vas et la partie nord du village

La zone N et les secteurs Nh et Nph sont pour partie concernés par :

- Des zones inondables définies à l'Atlas des Zones Inondables et au PPRi du Bassin Sud Ouest du Mont Ventoux (cf. règlement graphique 4e)
- Des zones d'aléa feu de forêt (cf. règlement graphique 4e)

Les parcelles concernées par ces risques sont soumises à des prescriptions particulières (cf. articles PG.7.1, PG.7.2 et PG.7.5 du présent règlement). Pour rappel, la règle la plus restrictive entre les différents articles s'applique sur les parcelles concernées.

N.T1. THEMATIQUE SUR LA DESTINATION DE LA ZONE

N.T1.1. Destinations et sous-destinations autorisées

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

En zone N sont autorisés les exploitations forestières et les bâtiments à usage agricole si le choix de leur localisation répond à une nécessité dûment justifiée.

En zone N et secteur Nh sont autorisés :

- Les extensions d'habitations légalement édifiées à condition cumulative que :
 - L'extension se fasse au sein du bâtiment existant ou en continuité d'un bâti existant d'au moins 70 m² de surface de plancher ;
 - Elle ne conduit pas à la création d'un nouveau logement ;
 - L'extension représente au maximum 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
 - Si l'occupation au sol ne dépasse pas 150 m² sauf contraintes plus restrictives en zones d'aléa feu de forêt et/ou inondation (cf. articles PG.7.1, PG.7.2 et PG.7.5) ;
 - Si la surface de plancher (existant + projet) ne dépasse pas 150 m² pour l'ensemble du bâti (ainsi, deux logements existants dans un même bâtiment ou dans des bâtiments accolés ne peuvent pas faire l'objet d'extensions jusqu'à atteindre 2 x 150 m²) sauf contraintes plus restrictives en zones d'aléa feu de forêt et/ou inondation (cf. articles PG.7.1, PG.7.2 et PG.7.5) ;
 - Les réseaux ou installations sanitaires aient une capacité suffisante ;
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site ;



Pièce 4a. Règlement écrit

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

- Les piscines si :
 - Elle est liée à une habitation existante sur l'emprise foncière (il n'est pas possible d'avoir plus d'une piscine par habitation),
 - La piscine est placée à moins de 20 m d'une habitation existante (sauf contrainte technique dûment justifiée type talus),
 - L'emprise du bassin ne dépasse pas 40 m² au sol,
 - Elles ne sont pas interdites en zones d'aléa feu de forêt et/ou inondation (cf. articles PG.7.1, PG.7.2 et PG.7.5)
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site.

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

- Les annexes* si :
 - Elles sont liées à une habitation existante sur l'emprise foncière ;
 - Dans la limite de 30 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes* fermées disjointes (existantes + projet) et dans la limite de 30 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes* ouvertes (existantes + projet) sauf contraintes plus restrictives en zones d'aléa feu de forêt et/ou inondation (cf. articles PG.7.1, PG.7.2 et PG.7.5) ;
 - L'annexe se situe à moins de 10 m d'un bâtiment existant (sauf contrainte technique dûment justifiée type talus) ;
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site.

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

En secteur Nph, sont autorisés :

- Les parcs photovoltaïques

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

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

Sauf exceptions visées à l'article précédent, toute nouvelle construction est interdite en zone N et secteurs Nh et Nph.

Sont par ailleurs interdits :

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



Pièce 4a. Règlement écrit

- L'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation*
- Les parcs photovoltaïques (à l'exception du secteur Nph)
- Les parcs éoliens

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

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

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 m par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies communales ou des voies privées ouvertes à la circulation publique
- 15 m par rapport à l'axe de la chaussée des RD 5, 14, 150 et 942

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

Des implantations différentes sont également admises pour les bâtiments existants à usage agricole sans aggraver le dépassement existant.

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

Toute construction doit respecter un retrait minimum de 4 m par rapport aux limites parcellaires.

Des implantations différentes sont admises pour :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Une implantation entre la limite parcellaire et une profondeur de 4 m est possible.
- Les bâtiments existants à usage agricole sans aggraver le dépassement existant.

En secteur Nh, tout bâtiment annexe peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur à l'égout du toit est inférieure à 4 m au droit de la dite limite et sur une profondeur de 3 m.

N.T2.3. Hauteur maximale des constructions

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

N.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

Non réglementé.



N.T2.5. Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

Les équipements publics dérogent à ces prescriptions.

Les baies vitrées sont interdites à l'étage. Elles ne sont possibles qu'en rez-de-chaussée.

N.T2.6. Les éléments apposés au bâti

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

Sont interdits les panneaux photovoltaïques en façade.

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

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

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

N.T2.7. Les toitures

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions.

Les toitures terrasses sont autorisées.

En cas de toitures à pans, les toitures doivent être couvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles. Il est recommandé une pente entre 25 et 35%. Les bâtiments techniques agricoles ou sylvicoles dérogent aux prescriptions concernant la pose de tuile.

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

Se référer à l'annexe n°3 du règlement écrit.

N.T2.9. Les clôtures

Les clôtures sont à éviter (sauf usage agricole).



Pièce 4a. Règlement écrit

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

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

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

Pour rappel, les clôtures ne doivent en aucun cas bloquer la libre circulation des eaux de pluie (et créer notamment une rétention d'eau en amont des clôtures).

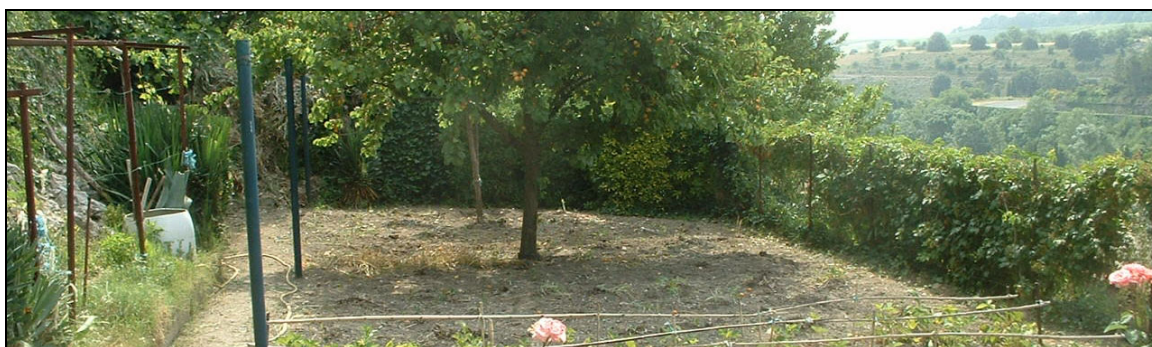
Pour la clôture donnant sur le domaine public ou une voie privée ouverte à la circulation, il est possible de réaliser un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,60 m et un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), l'ensemble ne pouvant dépasser une hauteur maximale de 1,60 m. Le mur bahut doit obligatoirement être enduit. Il est recommandé de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.

En zone inondable, seuls des grillages souples sont autorisés.

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

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

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



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

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



Pièce 4a. Règlement écrit



Exemples de murets de qualité

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

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

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

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

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

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

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

N.T2.10. Les aménagements extérieurs

Aménagements divers

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

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

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

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

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



Pièce 4a. Règlement écrit

Les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés si une habitation existe sur l'emprise foncière et s'ils ne sont pas visibles depuis les routes départementales.

Il est obligatoire d'enterrer toute citerne.

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

Affouillements et exhaussements

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

- Être liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur de déblai ou remblai qui n'excède pas 1,5 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce déblai ou remblai, il ne peut dépasser 1,5 m de hauteur,
- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murets de soutènement,
- Planter les talus.

Les essences locales (autochtones) à privilégier

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. annexe 5 du règlement écrit).

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

N.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portails

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

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

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

Il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de Vaucluse qui précise notamment :

- Voie engin : largeur utilisable : 3,00 m ; hauteur libre : 3,50 m ; force portante de 160kN avec un maximum de 90 kN par essieu ; résistance au poinçonnement de 80N/cm² (sur une surface minimale de 0,20 m²) ; surface de déplacement stabilisée, sans obstacle et sans marche et ne présentant pas une pente supérieure à 10 % ou un dévers supérieur à 4 %.
- Cheminement : largeur utilisable : 1,80 m ; hauteur libre : 2 m à l'air libre (pas de traversée de hall clos et couvert...) ; surface de déplacement stabilisée, sans



Pièce 4a. Règlement écrit

obstacle et sans marche et ne présentant pas une pente supérieure à 10 % ou un dévers supérieur à 4 %.

- Il ne doit pas y avoir d'obstacles infranchissables ou présentant des risques pour les personnels entre le risque à défendre et le PEI tels qu'une voie à grande circulation, une voie ferrée, une route à terre-plein central, etc.

Pour les habitations situées dans des quartiers existants avec des voiries déjà créées, il est possible que la voie d'accès existante ne réponde pas aux caractéristiques mentionnées ci-avant. Dans ce cas, la voie présentant les caractéristiques précisées ci-dessus doit se situer à moins de 100 m de la construction pour permettre aux services de secours d'intervenir en toute sécurité.

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

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

N.T3.2. Stationnement pour les véhicules légers

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

N.T3.3. Eau potable

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

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

N.T3.4. Réseau hydraulique et défense incendie

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

N.T3.5. Assainissement des eaux usées

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

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

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



Pièce 4a. Règlement écrit

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

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

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

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

N.T3.6. Electricité et télécommunication

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

N.T3.7. Eclairage extérieur

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

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

Afin de respecter l'approche de gestion durable de l'éclairage public engagée par la commune (lutte contre la pollution lumineuse au travers de l'extinction nocturne et de l'installation de luminaires à faible impact écologique), il est recommandé d'adopter une démarche similaire en matière d'éclairage extérieur privé, pouvant s'appuyer sur les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

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



Pièce 4a. Règlement écrit



Faisceau d'éclairage



LES ANNEXES

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

Le patrimoine bâti en dur



A. Château, A 210, Le Village



B. Eglise, A 181, Le Village



C. Abbaye, C 237, Bagnol



D. Chapelle, AH 236, Notre Dame des Neiges



Pièce 4a. Règlement écrit



E. Domaine agricole, AK 241, Saint Marcellin



F. Ancien domaine en ruines, C 390, Saint Jacques



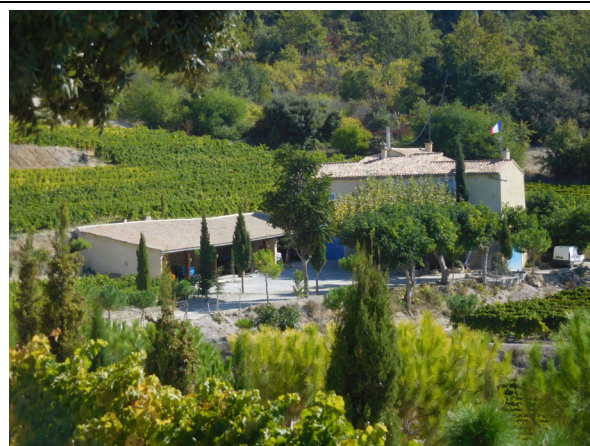
G. Domaine agricole, C 270, Nogaret



H. Domaine agricole, C 305, Nogaret



I. Bâtisse, C 549, Paradisse



J. Domaine agricole, C 178, C 560 et C 561 Paradisse



Pièce 4a. Règlement écrit



K. Bâtisse, AB 53, Saint Estève



L. Bâtisse, AC 11 et 12, Saint Estève



M. Bâtisse, AB 231, Saint Estève



N. Bâtisse, AB 46, Saint Estève



O. Bâtisse, AC 119 Saint Estève



P. Ecole, AC 9 et 10, Saint Estève



Pièce 4a. Règlement écrit



Q. Domaine agricole, AB 239 et 265 à 267, Les Castes



R. Domaine agricole, AE 93, La Jacomine



S. Bâtisse, AH 161, Langlois



T. Bâtisse, AI 188, Langlois



U. Domaine agricole, AH 183 et 186, Robert



V. Bâtisse, AE 19, Les Gauchers



Pièce 4a. Règlement écrit



W. Bâtisse, AE 22, 23, 24, 159, 180 et 181, Les Gauchers



X. Bâtisse, AE 182, Les Gauchers



Y. Bâtisse, AE 178, Les Gauchers



Z. Domaine agricole, AD 56, 242 et 284, Les Gauchers



AA. Bâtisse, AD 32, Les Gauchers



AB. Bâtisse, E 76, Lauze



Pièce 4a. Règlement écrit



AC. Bâtisse, E 77, Lauze



AD. Bâtisse, E 63, Lauze



AE. Bâtisse, E 448, Lauze



AF. Bâtisse, Lauze



AG. Bâtisse, Lauze



AH. Bâtisse, Lauze



Pièce 4a. Règlement écrit

Le petit patrimoine



1. La Vierge, C 85, village



2. Fontaine, domaine public, village



3. Monument aux Morts, domaine public, village



4. Croix, RD 150, village



5. Puits, C 85, village



6. Lavoir, AB 51, Saint Estève



7. Borie et Cabanon, AK 5, Saint Marcellin



8. Puits, AK 40, Saint Marcellin



9. Cabanon, AK 57, Le Vas

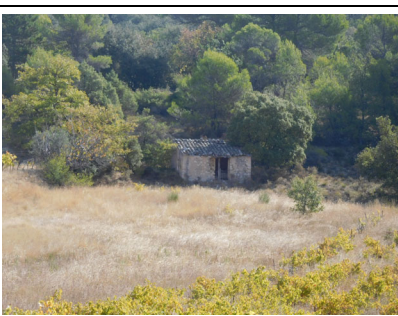
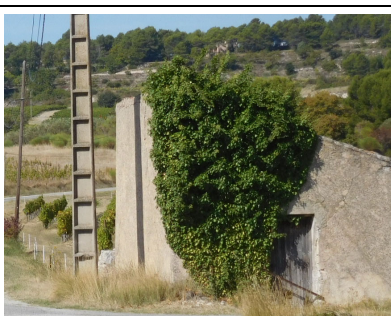
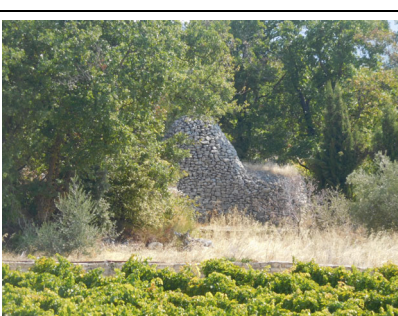


Pièce 4a. Règlement écrit

		
10. Puits, AK 142, Le Vas	11. Cabanon, AK 75, Chemin du Vas	12. Ruines, C 389 Saint Jacques
		
13. Ruines, C391, Saint Jacques	14. Arbre, C 391, Saint Jacques	15. Bassin, C 264, Bagnol
		
16. Fontaine, C 236, Bagnol	17. Croix, A 295, Borel	18. Arbre, AC 12, Saint Estève



Pièce 4a. Règlement écrit

		
19. Cours, AB 46, Saint Estève	20. Croix, AE 102, La Jacomine	21. Cabanon, AE 65, Grand Vallat
		
22. Cabanon, AE 117, La Jacomine	23. Cabanon, AH 125, Gravezon	24. Borne, AH 176, Robert
		
25. Borie, C 342, Les Blaques	26. Cabanon, AH 133, Langlois	27. Croix, A 136, Robert



Pièce 4a. Règlement écrit

 28. Puits, Domaine public, Les Gauchers	 29. Oratoire, AD 46 ou 47, Les Gauchers	 30. Puits, AE 158, Les Gauchers
 31. Puits, AE 18, Les Gauchers	 32. Murets, AD 39, Les Gauchers	 33. Muret, E 75, Lauze
 34. Murs, E 76, Lauze	 35. Murs, E 448, Lauze	 36. Bâtisse, E 60, Lauze
 37. Mur et puits	 38. Mur, E 92, Lauze	 39. Mur, E 53, Lauze



Pièce 4a. Règlement écrit



40. Fontaine au nord du village



41. Lavoir au nord du village

Les espaces paysagers

Les jardins du village et abords du château





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

Localisation	Photographie	Destination
Hangar, parcelle AC 189, lieudit Cascavelle		Logement

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

Les espaces paysagers

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

Seuls les aménagements existants (terrasse, cabanon, etc.) peuvent être améliorés sans que la surface imperméabilisée puisse augmenter.

Le petit patrimoine

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

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

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

Les bâtiments en dur

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

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



Travaux et surélévations

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

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

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

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

Les façades

Prescriptions :

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

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

Sont interdits :

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

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

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

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.

Recommandations :

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

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

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



Les ouvertures

Prescriptions :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Recommandations :

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

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

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

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

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



Pièce 4a. Règlement écrit

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

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

Les éléments apposés au bâti

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

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

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

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.

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

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

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

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

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

Les toitures

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

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

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

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



Pièce 4a. Règlement écrit

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

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

Les aménagements extérieurs

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

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

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

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

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

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

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

Annexe 4 : Glossaire

Activité agro-touristique : Structures d'accueil touristique situées sur l'exploitation ou dans ses locaux et dirigées par le chef d'exploitation. Sont considérées comme activités agro-touristiques : les fermes auberges, les campings à la ferme, les fermes équestres, les locations de logement en meublé, etc.

Affouillement et exhaussement de sol : Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation) lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

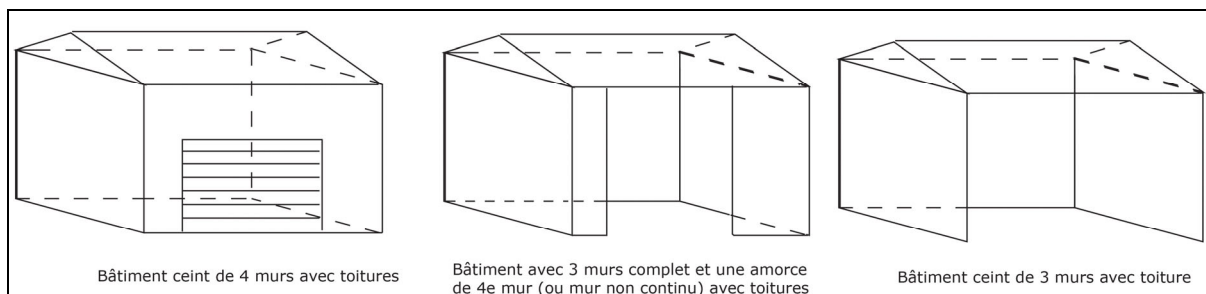
En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (notamment au titre des rubriques 3.2.2.0, 3.2.6.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article R.214-1 du code de l'environnement).



Pièce 4a. Règlement écrit

Annexe : Une annexe est un élément présentant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée, tels que les garages, les abris de jardin, les piscines.

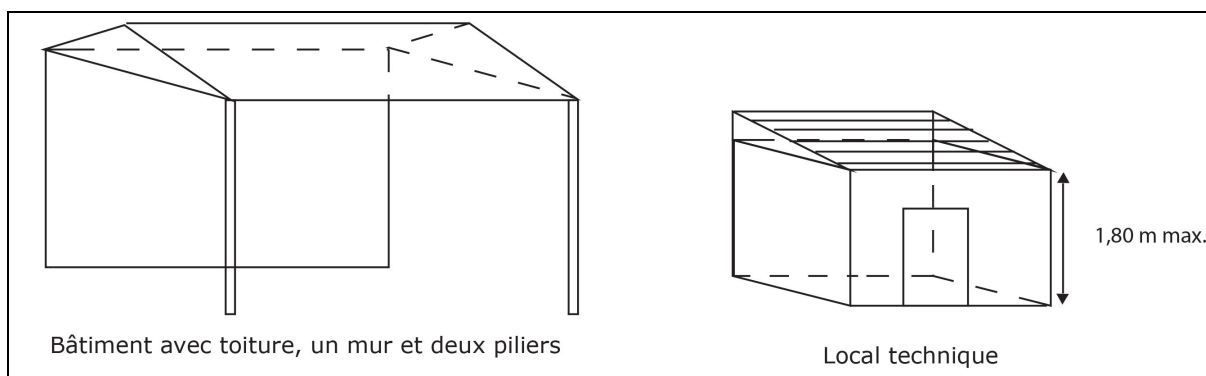
Annexe fermée : Est entendu comme annexe fermée dans le présent PLU tout élément présentant une toiture disposée sur trois murs (exception faite des éléments techniques de moins de 1,80 m).



Exemples d'annexes fermées

Annexe ouverte : Est entendu comme annexe ouverte dans le présent PLU tout élément présentant :

- Une toiture disposée sur plusieurs piliers (ex : abri bois)
- Une toiture disposée sur un à deux mur(s) porteur(s) et 1 ou plusieurs piliers
- Tout élément ne disposant pas de toiture
- Tout élément technique de moins de 1,80 m de haut (local piscine, etc.)



Exemples d'annexes ouvertes

Cabanisation : Occupation et/ou construction illicite à destination d'habitat permanent ou temporaire, de stockage ou de loisirs, sur une parcelle privée ou appartenant au domaine public ou privé d'une collectivité

Calepinage : Le calepinage est le dessin, sur un plan ou une élévation, de la disposition d'éléments de formes définies pour former un motif, composer un assemblage, couvrir une surface ou remplir un volume. Par extension, un béton calepiné signifie béton « dessiné », « avec des motifs », ...

Emprise au sol : Comme précisé à l'article R.420-1 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

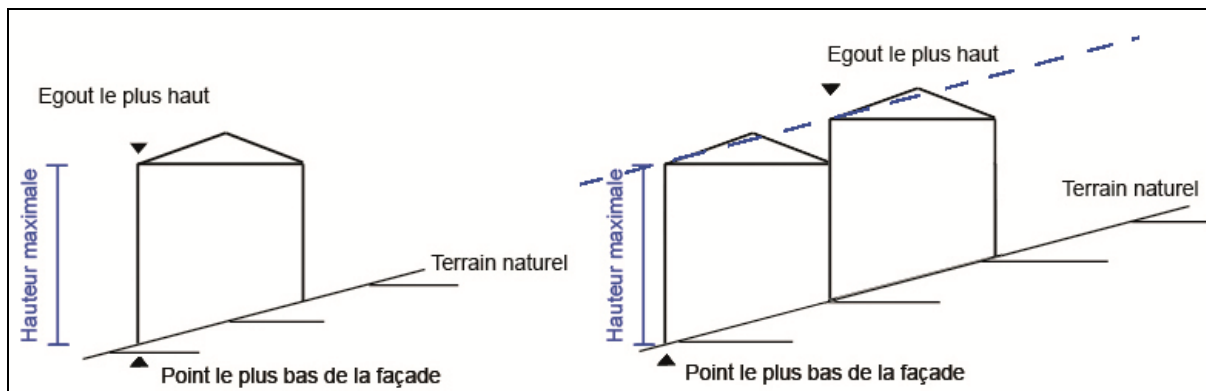
Habitation légalement édifiée : L'existence légale implique que la construction ait été réalisée conformément à une autorisation administrative valide et définitive. Il est



Pièce 4a. Règlement écrit

nécessaire de démontrer que l'habitation date d'avant 1943 ou, si elle a été créée après juin 1943, qu'elle résulte d'un permis de construire avec lequel elle est conforme.

Hauteur : La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du volume construit à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout du toit. Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

Piscine : Dans le présent règlement, la mention "piscine" recouvre le bassin lui-même mais aussi sa plage associée ainsi que la clôture ou autre dispositif de protection. Ces éléments sont donc également autorisés quand une piscine l'est.

Surface de Plancher : Conformément à l'article R111-22 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



Annexe 5 : Prescriptions et recommandations en matière d'essences floristiques

Les essences locales (autochtones) à privilégier

Dans le village, il est recommandé de privilégier la treille de fer avec végétation (vigne, glycine, etc.) pour fournir ombre et fraîcheur en été plutôt que des stores ou des bâches en tissu et/ou plastique.

En toute zone et tout secteur, les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales :

- Arbres / Conditions sèches / Caduques : Amandier (*Prunus dulcis*), Arbre de Judée (*Cercis siliquastrum*), Azérolier (*Crataegus azarolus*), Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), Cognassier commun (*Cydonia oblonga*), Figuier d'Europe (*Ficus carica*), Jujubier (*Ziziphus mauritiana*), Micocoulier de Provence (*Celtis australis*), Mûrier blanc (*Morus alba*), Mûrier noir (*Morus nigra*), Olivier d'Europe (*Olea europaea*), Pistachier vrai (*Pistacia vera*), Platane à feuilles d'érable (*Platanus x hispanica*) et Poirier à feuilles d'amandiers (*Pyrus spinosa*)
- Arbres / Conditions sèches / Persistants : Chêne vert (*Quercus ilex*), Cyprés de Provence (*Cupressus sempervirens*), Pin d'Alep (*Pinus halepensis*) et Pin parasol (*Pinus pinea*)
- Arbres / Conditions humides / Caduques : Erable champêtre (*Acer campestre*), Erable de Montpellier (*Acer monspessulanum*), Frêne oxyphylle (*Fraxinus angustifolia*), Frêne à fleurs (*Fraxinus ornus*), Kaki / Plaqueminier (*Diospyros kaki*), Merisier (*Prunus avium*), Néflier commun (*Mespilus germanica*), Noyer à fruits (*Juglans regia*), Peuplier blanc (*Populus alba*), Peuplier noir (*Populus nigra*), Poirier commun (*Pyrus communis*), Pommier commun (*Malus sylvestris*), Prunier domestique (*Prunus domestica*), Saule blanc (*Salix alba*), Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*) et Tilleul argenté (*Tilia tomentosa*)
- Arbustes / Conditions sèches / Caduques : Baguenaudier (*Colutea arborescens*), Chèvrefeuille étrusque (*Lonicera etrusca* Santi), Epine-du-Christ (*Paliurus spinachristi*), Gattilier, poivre sauvage (*Vitex agnus-castus*), Grenadier commun (*Punica granatum*), Jasmin d'hiver (*Jasminum fruticans*), Luzerne arborescente (*Medicago arborea*) et Pistachier térébinthe (*Pistacia terebinthus*)
- Arbustes / Conditions sèches / Persistants : Bruyère arborescente (*Erica arborea*), Buplèvre ligneux (*Bupleurum fruticosum*), Ciste blanc (*Cistus albidus*), Ciste à feuilles de sauge, (*Cistus salviifolius* L., 1753), Ciste de Montpellier (*Cistus monspeliensis* L., 1753), Coronille glauque (*Coronilla glauca*), Filaire à feuilles étroites (*Phillyrea angustifolia*), Filaires à feuilles larges (*Phillyrea latifolia*), Genêt d'Espagne (*Spartium junceum*), Genévrier oxycèdre (*Juniperus oxycedrus*), Laurier noble (*Laurus nobilis*), Laurier rose (*Nerium oleander*), Laurier tin (*Viburnum tinus*), Myrte commune (*Myrtus communis*), Pistachier lentisque (*Pistacia lentiscus*) et Romarin (*Rosmarinus officinalis*)
- Arbustes / Conditions humides ou d'ombre / Caduques : Amélanchier commun (*Amelanchier ovalis*), Arbre à perruque (*Cotinus coggygria*), Bonnet d'évêque (*Euonymus europaeus*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Merisier de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*), Noisetier (*Corylus avellana*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Saule pourpre (*Salix purpurea*), Sureau noir (*Sambucus nigra*) et Viorne mancienne (*Viburnum lantana*)
- Arbustes / Conditions humides ou d'ombre / Persistants : Alaterne (*Rhamnus alaternus*), Arbousier commun (*Arbutus unedo*), Buis (*Buxus sempervirens*), Genévrier commun (*Juniperus communis*) et Troène (*Ligustrum vulgare*)



Pièce 4a. Règlement écrit

- Grimpantes / Conditions sèches / Caduques : Vigne (*Vitis vinifera*) et Clématite flammette (*Clematis flammula*)
- Grimpantes / Conditions sèches / Persistants : Salsepareille (*Smilax aspera*)
- Grimpantes / Conditions humides ou d'ombre / Caduques : Clématite vigne-blanche (*Clematis vitalba*)
- Grimpantes / Conditions humides ou d'ombre / Persistants : Lierre grimpant (*Hedera helix*)

Les essences introduites acceptées

- Arbres / Conditions sèches / Caduques : Oranger des Osages (*Maclura pomifera*)
- Arbres / Conditions sèches / Persistants : Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*) et Néflier du Japon (*Eriobotrya japonica*)
- Arbres / Conditions humides / Caduques : Charme houblon (*Ostrya carpinifolia*), Ginkgo (*Ginkgo biloba*), Savonnier (*Koelreuteria paniculata*), Margousier (*Melia azedarach*), Noyer noir (*Juglans nigra*), Sophora du Japon (*Sophora japonica*) et Aulne à feuilles en cœur (*Alnus cordata*)
- Arbres / Conditions humides / Persistants : Séquoia de Chine (*Metasequoia glyptostroboides*)
- Arbustes / Conditions sèches / Caduques : Abricotier commun (*Prunus armeniaca*), Caryopteris (*Caryopteris x clandonensis*), Clérodendron (*Clerodendrum trichotomum*) et Indigotier de l'Himalaya (*Indigofera heterantha*) et Sauge d'Afghanistan (*Perovskia atriplicifolia*)
- Arbustes / Conditions sèches / Persistants : Oranger du Mexique (*Choisya ternata*), Sauge arbustive (*Salvia microphylla*), Sauge de Jérusalem (*Phlomis fruticosa*), Germandrée arbustive (*Teucrium fruticans*)
- Arbustes / Conditions humides ou d'ombre / Caduques : Ketmie de Syrie (*Hibiscus syriacus*), Lilas commun (*Syringa vulgaris*), Seringa commun (*Philadelphus coronarius*), et Spirée (*Spiraea canescens*)
- Arbustes / Conditions humides ou d'ombre / Persistants : Lilas de Californie (*Ceanothus thyrsiflorus*) et Jasmin d'hiver (*Jasminum nudiflorum*)
- Grimpantes / Conditions sèches / Persistants : Passiflore (*Passiflora caerulea*), Jasmin étoilé (*Trachelospermum jasminoides*) et Morelle faux jasmin (*Solanum laxum*)
- Grimpantes / Conditions humides / Caduques : Glycine de Chine (*Wisteria sinensis*), Bignone (*Campsis grandiflora*), Vigne vierge à cinq feuilles (*Parthenocissus quinquefolia*), Vigne vierge à trois becs (*Parthenocissus tricuspidata*) et Vigne vierge commune (*Parthenocissus inserta*)
- Grimpantes / Conditions humides / Persistants : Chèvrefeuille du Japon (*Lonicera japonica*) et Rosier Banks (*Rosa banksiae*)

Les essences déconseillées

Concernant les arbres et arbustes, les espèces envahissantes interdites (source : Inventaire Nationale du Patrimoine Naturel, Muséum National d'Histoire Naturelle) sont : Buddleja du père David (*Buddleja davidii*), Érable negundo (*Acer negundo*), Faux vernis du Japon (*Ailanthus altissima*), Indigo du Bush (*Amorpha fruticosa*), Mimosa à feuilles de saule (*Acacia saligna*), Mimosa argenté (*Acacia mearnsii*), Rhododendron pontique (*Rhododendron ponticum*), Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et Sénéçon en arbre (*Baccharis halimifolia*)



Pièce 4a. Règlement écrit

Les espèces herbacées envahissantes interdites sont : Ambroise à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*), Armoise (*Artemisia verlotiorum*), Balsamine à petites fleurs (*Impatiens parviflora*), Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*), Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*), Bident feuillé (*Bidens frondosa*), Brome purgatif (*Bromus catharticus*), Chénopode fausse-ambrosie (*Dysphania ambrosioides*), Griffes de sorcière (*Carpobrotus acinaciformis*), Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*), Paspale à deux épis (*Paspalum distichum*), Paspale dilaté (*Paspalum dilatatum*), Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), Sèneçon sud-africain (*Senecio inaequidens*), Spartine à feuilles alternes (*Spartina alterniflora*), Sporobole fertile (*Sporobolus indicus*), Tête d'or (*Solidago canadensis* et *Solidago gigantea*), Topinambour (*Helianthus tuberosus*) et *Campylopus introflexus*.

Les plantes aquatiques envahissantes interdites sont : Azolla fausse-fougère (*Azolla filiculoides*), Égérie (*Egeria densa*), Élodée à feuilles allongées (*Elodea callitrichoides*), Élodée à feuilles étroites (*Elodea nuttallii*), Élodée du Canada (*Elodea canadensis*), Jussie (*Ludwigia peploides*), Jussie à grandes fleurs (*Ludwigia grandiflora*), Lagarosiphon majeur (*Lagarosiphon major*), Lenticule à turion (*Lemna turionifera*), Lenticule d'eau minuscule (*Lemna minuta*) et Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*).

Par ailleurs, il convient du phénomène d'allergie. L'allergie est un problème de santé publique qui touche une partie importante de la population. En France 10 à 20% de la population est allergique au pollen. Les allergies respiratoires sont au premier rang des maladies chroniques de l'enfant.

Une bonne prise en compte du problème des allergies ne passe pas par une suppression de toutes les plantes incriminées, le résultat serait à l'inverse des objectifs sanitaires poursuivis. Il s'agit au contraire d'une réflexion raisonnée sur l'organisation et la gestion des espaces verts. L'allergie ne doit pas supplanter d'autres considérations, mais être un facteur pris en compte dans le choix d'un projet.

De fait, il est vivement recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA). Ce guide est consultable dans le rapport de présentation (pièce 1A du PLU) et sur le site <http://www.pollens.fr/lereseau/doc/GuideVegetation.pdf>