

Plan Local d'Urbanisme

4. Règlement



Akène Paysage
19 Allée de Lodena
13080 LUYNES
Tél : 04 42 60 94 37



Auddicé Environnement

Agence Sud
Rue de la Claustre
84 390 SAULT
Tél : 04 90 64 04 65

Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze
et Stéphane Vernier



8, place de la Poste
Résidence Saint-Marc
30 131 PUJAUT



Tel : 04 90 26 39 35
Fax : 04 90 26 30 76
atelier@lacroze.fr

Elaboration du PLU	Prescription 11 juin 2004	Arrêt 16 déc. 2019	Mise à l'enquête 18 oct. 2021	Approbation 11 avril 2022
-----------------------	------------------------------	-----------------------	----------------------------------	------------------------------



SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI	2
TITRE I : LES DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	20
CHAPITRE I : REGLES APPLICABLES A LA ZONE UA	21
CHAPITRE II : REGLES APPLICABLES A LA ZONE UC	28
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER..	35
CHAPITRE II : REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AU	36
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	42
CHAPITRE I : REGLES APPLICABLES A LA ZONE A	43
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ...	51
CHAPITRE I : REGLES APPLICABLES A LA ZONE N	52

MODE D'EMPLOI

QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Notamment, le règlement définit les prescriptions concernant l'implantation des constructions et le droit des sols applicable dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- Les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols.
- Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Les titres II, III, IV et V déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

1. Consulter les dispositions générales (titre I) qui s'appliquent à toutes les zones.
2. Repérer la parcelle sur le plan de zonage et la situer par rapport à la zone ou au secteur et la repérer par rapport au plan des servitudes d'utilité publique dans les annexes du P.L.U.
3. Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
 - UA
 - UC pour UC et UCa
 - 1AU pour 1AUa et 1AUb
 - A pour A et Ast
 - N pour N, Na, Nb, Nc, Nh, et Nr
4. Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par **quatorze articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres**. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et **il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes**.

Les quatorze articles que l'on peut retrouver dans chacune des zones sont les suivants :

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées et d'accès ouverts au public

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

Article 5 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique

Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et privées

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Article 10 : Hauteur maximum des constructions

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.

Article 14 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales

Ils ne sont pas tous nécessairement réglementés.

5. **Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes** qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U.:

- L'annexe "servitude d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.
- Les annexes sanitaires "assainissement et eau potable" qui dressent un état de ces équipements.
- Le plan de zonage du P.L.U. lequel mentionne d'autres dispositions d'urbanisme telles que les emplacements réservés, les espaces boisés classés, etc.
- Le rapport de présentation qui justifie les limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le présent règlement.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) pour comprendre le parti d'aménagement et d'urbanisme recherché.

TITRE I : LES DISPOSITIONS GENERALES

Nota :

La commune de Gordes a prescrit la révision de son POS valant élaboration de son PLU par délibération en date du 11 juin 2004.

Le PLU a été élaboré dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme en vigueur jusqu'au 31 décembre 2015.

Une nouvelle codification de la partie réglementaire du code de l'urbanisme a été mise en place par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 avec une application à compter du 1^{er} janvier 2016. Il modernise le contenu du PLU et notamment le règlement. Le décret donne la faculté aux communes ayant engagé l'élaboration de leur PLU avant le 1^{er} janvier 2016 de rester sur les outils réglementaires préexistants.

La commune de Gordes fait le choix d'élaborer le PLU sur la base des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme relatifs au contenu des PLU applicables au 31 décembre 2015 afin de préserver les règles et la méthodologie employées pendant les études du projet de PLU.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Gordes.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire concerné, sans que cette liste soit limitative :

- les articles L 102-12, L.153-11 et L. 424-1 du code de l'urbanisme (sursis à statuer),
- les articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatif aux espaces boisés classés,
- l'article L.111-15 du code de l'urbanisme relatif à la reconstruction d'un bâtiment après sinistre,
- les dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme (sécurité publique),
- les dispositions de l'article R 111-4 du code de l'urbanisme (conservation ou mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques),
- les dispositions de l'article R.111-15 du code de l'urbanisme (préoccupations d'environnement)
- les dispositions de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme (atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales),
- l'implantation des caravanes est soumise aux dispositions des articles R.111-37 à R.111-46 du code de l'urbanisme,
- les dispositions des servitudes d'utilité publique au titre de l'article L.151-43 du code de l'urbanisme annexées au présent PLU,
- les articles du code de l'urbanisme et autres législations concernant :
 - les lotissements,
 - le droit de préemption urbain,
 - les articles du Code Civil concernant les règles de constructibilité.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

1. Les zones urbaines dites “ **zones U** ” correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone **UA** correspondant au cœur du village et des hameaux.

La zone **UC** correspondant aux quartiers à vocation principale d'habitat de faible à moyenne densité. Elle comprend :

- un secteur **UCa** avec notamment des règles d'emprise au sol particulières,

2. Les zones à urbaniser dites “ **zones AU** ” correspondant aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que les orientations d'aménagement et de programmation et le cas échéant le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le cas échéant le règlement.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Les zones **1AU** correspondant à des zones d'urbanisation future opérationnelle à vocation principale d'habitation sur le hameau des Imberts (secteurs **1AUa** et **1AUb**)

3. La zone agricole **A** à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend deux secteurs **Ast** correspondant aux deux stations d'épuration existantes.
4. La zone **N** correspondant à des secteurs à dominante naturelle de la commune à protéger en raison de leur intérêt du point de vue paysager. Elle comprend cinq secteurs :
 - des secteurs **Na** correspondant à des anciennes constructions quartier Fontaine Basse pour lesquelles une restauration est autorisée,
 - un secteur **Nb** correspondant à un camping existant,
 - un secteur **Nc** correspondant à la carrière existante,
 - des secteurs **Nh** correspondant à des hébergements hôteliers existants,
 - un secteur **Nr** destiné à des ouvrages nécessaires à la distribution d'eau potable.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Seules les dispositions des articles 3 à 13 de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS SINISTRES

L'article L.111-15 du code de l'urbanisme dispose : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

ARTICLE 6 - APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME

Article R.123-10-1 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 31 décembre 2015 :

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Le présent règlement s'oppose à ce principe dans toutes les zones du PLU à l'exception de la zone 1AU.

Les règles édictées par le présent règlement ne sont donc pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais au regard de chaque lot créé ou à créer.

ARTICLE 7 - DECLARATION PREALABLE A L'EDIFICATION DE CLOTURES

L'obligation de déclaration préalable à l'édification des clôtures est instituée lorsque les travaux sont situés :

- dans une commune ou une partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer la déclaration préalable de clôture,
- dans les périmètres des monuments historiques, des sites classés et inscrits, des secteurs sauvegardés.

La commune, par délibération du conseil municipal, a décidé de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE 8 - CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Compte tenu de leurs spécificités techniques, et de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 3 à 14 à condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone dans laquelle ils sont implantés. L'implantation de ces constructions ne doit pas générer de gêne en matière de sécurité routière.

ARTICLE 9 - ZONES DE BRUIT

Cf. en annexe 7.3, l'arrêté et la carte des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre et affectés par le bruit.

L'arrêté préfectoral du 02 février 2016 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de Vaucluse indique que la commune est concernée par deux voies bruyantes :

- la RD 900, voie de catégorie 3 : une bande sonore de 100 mètres est à respecter de part et d'autre de la RD 7n,
- la RD 2, voie de catégorie 3 : une bande sonore de 100 mètres est à respecter de part et d'autre de la RD 28.

Dans ces bandes sonores, les bâtiments d'habitation doivent respecter des normes acoustiques déterminées par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté interministériel du 23 juillet 2013 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

D'autre part, sur l'ensemble du territoire communal, les arrêtés interministériels du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, de santé et dans les hôtels fixent des règles d'isolation acoustique à respecter.

ARTICLE 10 - RISQUE FEU DE FORÊT

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) du Massif des Monts de Vaucluse Ouest approuvé le 03 décembre 2015 et modifié le 23 août 2021. Ses dispositions s'imposent au Plan Local d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique. Il est annexé au présent PLU.

L'emprise indicative du PPRIF est reportée sur les documents graphiques). Il convient de se reporter au dossier de PPRIF annexé au PLU pour connaître les différentes zones du PPRIF et les règles applicables (pièce 7.2.c).

Le PPRIF distingue 5 types de zones :

- la zone rouge R correspond aux secteurs soumis à un aléa feu de forêt moyen à très fort, dans lesquels l'ampleur des phénomènes ne permet pas de défendre les unités foncières intéressées,
- la zone RP correspond à des secteurs dans lesquels un projet d'urbanisation nouvelle ou de complément d'urbanisation pourra être réalisé à l'issue de la réalisation d'équipements publics de défense suffisants pour assurer la sécurité des constructions à implanter (voies, points d'eau, dispositif d'isolement par rapport aux zones d'aléa fort à très fort du reste du massif). L'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessitera une modification ou une révision du PPRIF.
- la zone orange O correspond aux secteurs soumis à un aléa feu de forêt fort à très fort, dans lesquels les moyens de défense existants ont été reconnus suffisants pour permettre de limiter le risque pour les habitations déjà existantes, mais sans en autoriser la construction de nouvelles,
- la zone bleue B1 correspond aux secteurs soumis à un aléa fort à très fort, pour lesquels l'extension des zones déjà construites est interdite mais dont le nombre et la répartition des bâtiments existants initialement sont tels que leur défense en cas d'incendie est assurée par

des équipements publics existants à la date d'approbation du PPRIF, de nouvelles constructions dans l'enveloppe urbaine existante est alors envisageable,

- La zone mauve B3 correspond aux secteurs soumis à un aléa feu de forêt moyen nécessitant uniquement des mesures d'autoprotection des bâtiments en complément des mesures générales de construction (voirie, défense extérieure contre l'incendie).

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du PPRIF, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du PPRIF. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

ARTICLE 11 - RISQUE INONDATION

La commune est concernée par le PPRi « Calavon-Coulon » en cours d'étude. En attente de l'approbation du PPRi, l'Etat a porté à connaissance de la commune les études intermédiaires qui doivent être prises en compte au niveau du zonage et règlement du PLU.

A ce jour, la commune a été destinataire des cartes d'aléa et des principes de maîtrise de l'urbanisation (porter à connaissance du 16 février 2017).

Les zones soumises au risque inondation sont repérées à titre d'information sur les documents graphiques (plans 5.6 et 5.7).

Dans les secteurs concernés par le risque inondation, il appartient au pétitionnaire de prendre en compte les prescriptions associées ci-dessous, issues du porter à connaissance de l'Etat. Les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions ci-dessous. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

1- Dans l'ensemble des zones inondables

- La création ou l'extension des sous sols – dont les parkings en tout ou partie enterrés, des campings, des aires d'accueil des gens du voyage, des bâtiments liés à la gestion de crise, des établissements sensibles, sont interdites ;
- Les remblaiements sont interdits, sauf ceux nécessaires aux projets nouveaux autorisés dans la stricte limite de leur emprise bâtie et de leurs rampes d'accès et à condition de respecter une transparence hydraulique ;
- Une bande de sécurité minimale de 50 m est rendue inconstructible à l'arrière des ouvrages recensés faisant obstacle à l'écoulement (digues notamment) sur le territoire. En effet, lorsqu'une digue rompt, un effet de chasse se produit à l'arrière de celle-ci, c'est-à-dire qu'un volume d'eau important s'écoule avec une vitesse élevée en un laps de temps très court. Ce phénomène, dangereux pour les personnes et les biens, peut se produire à n'importe quel endroit de la digue ;
- Seules les clôtures en simple grillage transparent à l'écoulement des eaux sont autorisées, avec la possibilité d'un mur bahut muni d'orifices de décharge ;
- Les dépôts permanents de matériaux sont interdits ;
- La reconstruction d'un bien sinistré est interdite lorsque le sinistre est la conséquence d'une inondation ;
- La création et l'extension des serres agricoles en verre ou en plastique sont interdites, sauf les serres de types tunnels et bi-tunnels en aléa faible au niveau du terrain naturel.

Par exception, sont en particulier autorisés en dessous de la cote de référence :

- Les aires de loisirs. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, jeux, etc.) doivent être ancrés au sol pour ne pas être emportés par la crue ;

- Les abris complètement ouverts, c'est à dire ne comportant pas de murs pleins ;
- Les garages de moins de 25 m² d'emprise au sol, dans la limite d'un garage par logement ;
- Les piscines enterrées à condition d'être affleurantes et de prévoir un dispositif de balisage permanent au dessus de la cote de référence afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours et leurs locaux techniques de moins de 6 m² d'emprise au sol.

2- Dans les secteurs d'aléa fort (trame rouge)

Dans ces secteurs, la cote de référence est de 2,50 m. ou 1 étage.

Les projets nouveaux autorisés dans ce chapitre doivent respecter l'implantation du premier plancher au-dessus de la cote de référence.

Le moindre impact hydraulique et la transparence maximale aux écoulements de crues doivent être recherchés dans la solution technique de mise à la cote. Ainsi les implantations des bâtiments sur structures types pilotis ou vides sanitaires ouvertes seront à privilégier. En tout état de cause, et dans le respect de la réglementation Loi Eau en vigueur, les remblais nécessaires aux projets nouveaux autorisés seront strictement limités à l'emprise du bâti et des rampes d'accès et devront respecter une transparence hydraulique maximale. Le cas échéant, des mesures compensatoires volumiques pourront être prescrites au titre de la loi sur l'eau (pour les remblais > 400 m² avec impact hydraulique).

Sont interdits :

- Tous les projets nouveaux.

Seules peuvent être autorisées au-dessus de la cote de référence, les exceptions suivantes:

- Les projets nouveaux de transformation des constructions existantes ci-après. Ils ne peuvent entraîner la création de nouveau logement ou hébergement :
 - La surélévation des biens existants ;
 - L'extension des biens existants, celle-ci est limitée à 25 m² d'emprise au sol supplémentaire pour une habitation, et 20 % d'emprise au sol supplémentaire pour les autres biens. Elle doit s'accompagner d'une réduction globale de la vulnérabilité des biens ;
 - Le changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité.
- Les projets nouveaux ci-après, dans les centres urbains denses, afin d'y permettre une continuité de vie et d'activité :
 - Les constructions nouvelles ;
 - La surélévation des biens existants ;
 - L'extension des biens existants ;
 - Le changement de destination des biens existants. Dans les centres urbains denses uniquement, ce changement de destination peut s'effectuer sous la cote de référence à condition de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement, sans augmentation de la vulnérabilité, et à condition d'assurer un accès à une zone refuge. Il sera utilement accompagné d'une réhausse des équipements sensibles ou coûteux en cas d'inondation, au dessus de la cote de référence.

3- Dans les secteurs d'aléa moyen (trame orange)

Dans ces secteurs, la cote de référence est de 1,20 m. au dessus du terrain naturel.

Les projets nouveaux autorisés dans ce chapitre doivent respecter l'implantation du premier plancher au dessus de la cote de référence.

Le moindre impact hydraulique et la transparence maximale aux écoulements de crues doivent être recherchés dans la solution technique de mise à la cote. Ainsi les implantations des bâtiments sur structures types pilotis ou vides sanitaires ouvertes seront à privilégier. En tout état de cause, et dans le respect de la réglementation Loi Eau en vigueur, les remblais nécessaires aux projets nouveaux autorisés seront strictement limités à l'emprise du bâti et des rampes d'accès et devront respecter une transparence hydraulique maximale. Le cas échéant, des mesures compensatoires volumiques pourront être prescrites au titre de la loi sur l'eau (pour les remblais > 400 m² avec impact hydraulique).

Sont interdits :

- Tous les projets nouveaux.

Seules peuvent être autorisées au dessus de la cote de référence, les exceptions suivantes :

- Les projets nouveaux de transformation des constructions existantes ci-après. Ils ne peuvent entraîner la création de nouveau logement ou hébergement :
 - La surélévation des biens existants ;
 - L'extension des biens existants, celle-ci est limitée à 25 m² d'emprise au sol supplémentaire pour une habitation, et 20 % d'emprise au sol supplémentaire pour les autres biens. Elle doit s'accompagner d'une réduction globale de la vulnérabilité des biens ;
 - Le changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité.
- Les projets nouveaux ci-après, dans les centres urbains denses, afin d'y permettre une continuité de vie et d'activité :
 - Les constructions nouvelles ;
 - La surélévation des biens existants ;
 - L'extension des biens existants.
 - Le changement de destination des biens existants. Dans les centres urbains denses uniquement, ce changement de destination peut s'effectuer sous la cote de référence à condition de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement, sans augmentation de la vulnérabilité, et à condition d'assurer un accès à une zone refuge. Il sera utilement accompagné d'une réhausse des équipements sensibles ou coûteux en cas d'inondation, au dessus de la cote de référence.
- Les projets nouveaux ci-après, strictement nécessaires à l'activité agricole sous réserve de démontrer qu'il n'y a pas de localisation possible en dehors de la zone inondable :
 - Les constructions nouvelles, sauf les logements et les bâtiments d'élevage.

4- Dans les secteurs d'aléa faible (trame bleue)

Dans ces secteurs, la cote de référence est de 0,70 m au dessus du terrain naturel.

Les projets nouveaux autorisés dans ce chapitre doivent respecter l'implantation du premier plancher au-dessus de la cote de référence.

Le moindre impact hydraulique et la transparence maximale aux écoulements de crues doivent être recherchés dans la solution technique de mise à la cote. Ainsi les implantations des bâtiments sur structures types pilotis ou vides sanitaires ouvertes seront à privilégier. En tout état de cause, et dans le respect de la réglementation Loi Eau en vigueur, les remblais nécessaires aux projets nouveaux autorisés seront strictement limités à l'emprise du bâti et des rampes d'accès et devront respecter une transparence hydraulique maximale. Le cas échéant, des mesures compensatoires volumiques pourront être prescrites au titre de la loi sur l'eau (pour les remblais > 400 m² avec impact hydraulique).

Le principe qui prévaut est de ne pas augmenter la population dans un souci de prévention du risque d'inondation et de préservation des champs naturels d'expansion des crues.

=> Dans les zones peu ou pas urbanisées :

Sont interdits :

- Tous les projets nouveaux.

Seules peuvent être autorisées au dessus de la cote de référence, les exceptions suivantes :

- Les projets nouveaux de transformation des constructions existantes ci-après :
 - La surélévation des biens existants ;
 - L'extension des biens existants ;
 - Le changement de destination des biens existants.
- Les constructions nouvelles, strictement nécessaires à l'activité agricole sous réserve de démontrer qu'il n'y a pas de localisation possible en dehors de la zone inondable.

=> Dans les zones urbanisées et centres urbains denses :

Peuvent être autorisées au dessus de la cote de référence, tous les projets nouveaux.

Par exception, le changement de destination des biens existants peut être autorisé sous la cote de référence, à condition de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement, et d'assurer un accès à une zone refuge. Il sera utilement accompagné d'une réhausse des équipements sensibles ou coûteux en cas d'inondation, au dessus de la cote de référence.

5- Dans les secteurs d'aléa résiduel (trame verte)

Dans ces secteurs, la cote de référence est de 0,70m au dessus du terrain naturel.

Les projets nouveaux autorisés dans ce chapitre doivent respecter l'implantation du premier plancher au dessus de la cote de référence.

Le moindre impact hydraulique doit être recherché dans la solution technique de mise à la cote. Ainsi les implantations des bâtiments sur structures types pilotis ou vides sanitaires seront à privilégier.

Seules sont interdites :

- La création et l'extension des sous sols - dont les parkings en tout ou partie enterrés -, des campings, des aires d'accueil des gens du voyage, des bâtiments liés à la gestion de crise.

Peuvent être autorisées au dessus de la cote de référence, tous les autres projets nouveaux.

Par exception, le changement de destination des biens existants peut être autorisé sous la cote de référence, à condition de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement, et d'assurer un accès à une zone refuge. Il sera utilement accompagné d'une réhausse des équipements sensibles ou coûteux en cas d'inondation, au dessus de la cote de référence.

Par exception, sont également autorisés en dessous de la cote de référence :

- Les aires de loisirs. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, jeux, etc.) doivent être ancrés au sol pour ne pas être emportés par la crue ;
- Les abris complètement ouverts, c'est à dire ne comportant pas de murs pleins ;
- Les garages de moins de 25 m² d'emprise au sol, dans la limite d'un garage par logement ;
- Les piscines enterrées à condition d'être affleurantes et de prévoir un dispositif de balisage permanent au dessus de la cote de référence afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours ;
- Les serres agricoles de tout type.

ARTICLE 12 - SISMICITE

Depuis le 1^{er} mai 2011 (Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique), le nouveau zonage sismique de la France et les règles EC8 sont en vigueur.

La commune de Gordes selon le nouveau zonage sismique de la France se situe dans une zone de sismicité 3 c'est à dire de sismicité modérée. (Il y a 5 niveaux >> 1 = Très faible, 2 = Faible, 3 = Modéré, 4 = Moyen et 5 = Fort)

Depuis cette date, sur l'ensemble du territoire communal, les nouvelles règles de construction applicables seront celles des normes NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005 dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-11NA décembre 2007, NF EN 1998-3/NA janvier 2008, NF EN 1998-5/NA octobre 2007 s'y rapportant.

ARTICLE 13 - RISQUE RETRAIT GONFLEMENT D'ARGILES

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du Conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la **réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile**.

La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte).

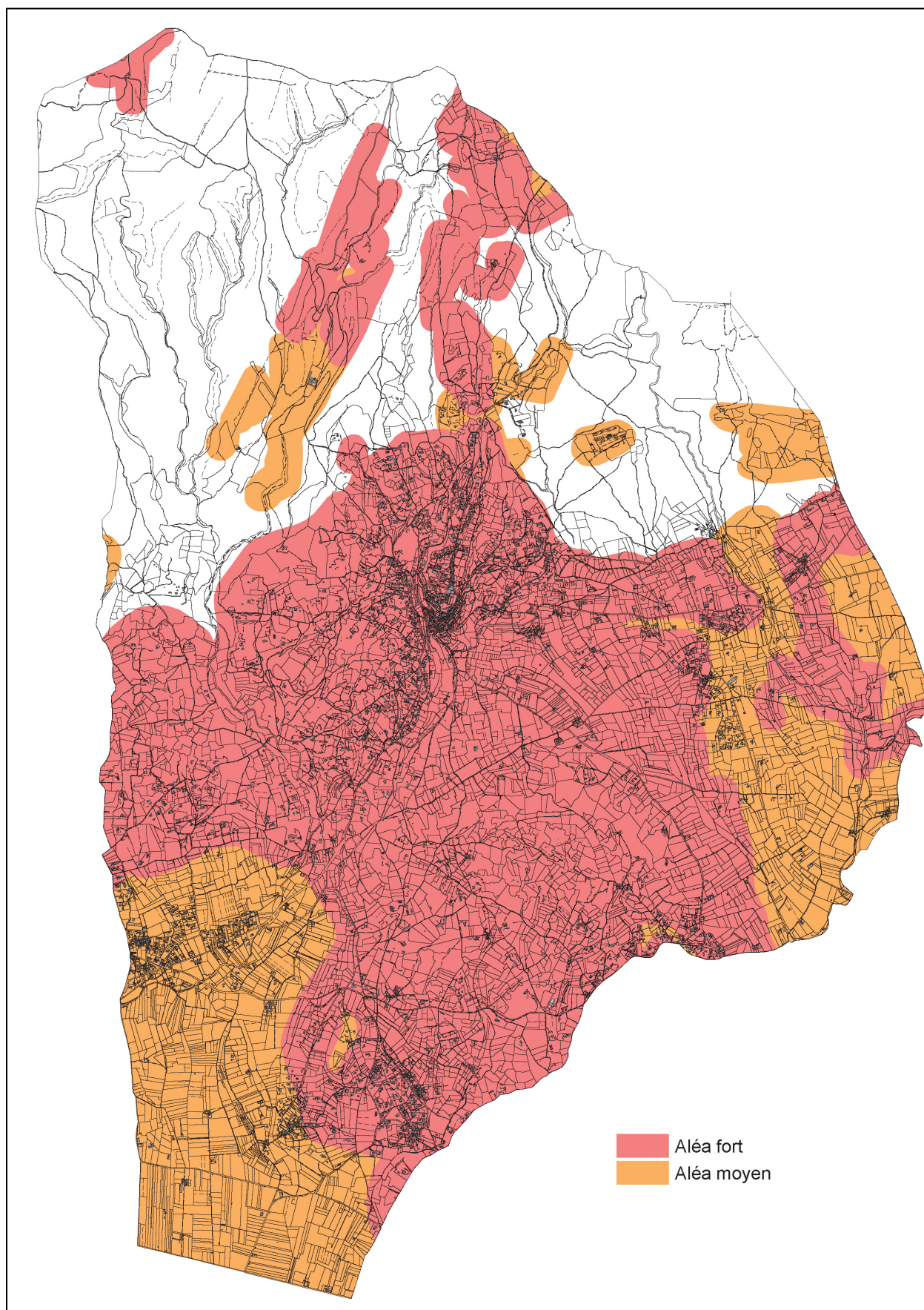
L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 **officialise le zonage proposé par une carte d'exposition jointe en page suivante. La commune de Gordes se trouve en zone d'exposition moyenne à forte au retrait-gonflement des argiles sur une partie de son territoire.**

Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose **la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles** :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du Code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. **Ces techniques particulières sont définies par l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020.**

Carte de l'exposition au risque retrait gonflement des argiles sur la commune de Gordes



Source : www.georisques.gouv.fr

ARTICLE 14 : LES ELEMENTS NATURELS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

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

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

Cours d'eau et ripisylves

La commune a identifié les ripisylves et végétations aux abords de cours d'eau pour lesquelles des dispositions particulières sont prescrites pour permettre leur conservation pour des motifs d'ordre écologique et paysager.

Ces éléments sont représentés par un linéaire en pointillés de couleur verte et indicés R1 à R4 sur les documents graphiques du PLU.

Numéro	Cours d'eau
R1	La Sénancole
R2	L'Imergue
R3	Le Carlet
R4	La Véroncle
R5	La Roubine

Au titre de la conservation des continuités écologiques (trame verte et bleue), le caractère végétalisé des abords des cours d'eau identifiés sont à préserver ou à renforcer sur les secteurs non végétalisés. Les travaux ou aménagement aux abords de ces cours d'eau ne doivent pas compromettre le caractère arboré ou arbustif du site, sauf ceux nécessaires :

- à l'entretien et la gestion de la végétation,
- à la gestion des risques sanitaires et de sécurité,
- à l'entretien des berges des cours d'eau et canaux,
- à la création d'accès nécessaires à l'entretien des cours d'eau.

Les abords des cours d'eau sont préservés sur une bande de 5 mètres minimum mesurée à partir du haut de la berge ou sur une bande correspondant à la largeur de la végétation existante quand cette dernière est supérieure à 5 mètres.

Dans cette bande, les espaces sont à maintenir non imperméabilisées. D'autre part, les clôtures pleines sont interdites dans cette bande.

Zones humides

Dans les zones humides, les nouvelles constructions, les affouillements et les exhaussements de sols sont interdites.

Elles sont identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme avec une trame particulière au niveau des documents graphiques.

Liste des zones humides recensées sur la commune

Mare Le Carlet	1 014,19 m ²
Mare de Toudoumiane	3090,85 m ²
Mare Les Marres	802,8 m ²
Mare Les Adams	496,26 m ²
Mare La Piboule	1 782,34 m ²
Mare de Sotel	1 173,35 m ²
Mare de la Gordette	1 750,72 m ²
Mare de Rabassan	388,68 m ²
Mare Les Ratiers n°1	279,73 m ²
Imergue - cours aval	2 824,23 m ²
Prairies humides de Murs - Les Busans	16 512,07 m ²
Imergue - cours amont	111 056,02 m ²
Mare Les Hauts Rescalets	321,54 m ²
Mare La Croix des Baux 1	787,55 m ²
Mare La Croix des Baux 2	104,77 m ²
Mare Les Molliards 1	88,64 m ²
Mare Les Molliards 2	102,65 m ²
Mare Les Molliards 3	106,67 m ²
Mare Les Ratiers n°2	278,88 m ²
Mare Les Ratiers n°3	1 943,87 m ²

Dans les zones humides, interdiction de dépôts de matériaux, d'assèchement, de mise en eau et tout aménagement temporaire ou permanent qui n'aurait pas pour but de préserver la zone.

Inventaire des arbres remarquables réalisé par le Parc Naturel Régional du Luberon

11 arbres remarquables ou ensemble d'arbres remarquables sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés par des cercles verts sur les documents graphiques numérotés de A1 à A11. Ils sont donc protégés et ne peuvent pas être abattus ce qui n'interdit pas leur entretien à condition de ne pas altérer leur qualité paysagère et/ou écologique.

Numérotation	Espèce d'arbres	Descriptif	Lieu-dit
A1	Micocoulier	Gros micocoulier en bord de route, intéressant d'un point de vue paysager	Carcarille
A2	Buis	Tout un peuplement de gros buis, une buxaie, en dessous de la ruine du Moulin , beau peuplement caractéristique du milieu de fond de gorges fraîches et sombres	Gorges Véroncle
A3	Erable de Montpellier	Parmi les buis, deux beaux érables dans ce milieu de fond de gorges fraîches et sombres	Gorges Véroncle
A4	Micocoulier	Beau vieux micocoulier contre le puits devant la baside.	Les Sauvestres
A5	Cyprès de Provence	Ensemble de vieux cyprès remarquables dans l'enceinte du cimetière marque le paysage à la sortie du Hameau Les Imberts	Les Imberts

A6	Chêne pubescent	Très vieux chêne totalement creux, tronc en 2 parties, 3 branches vivantes, le reste est sec	Abbaye de Sénanque
A7	Chêne hybride	Remarquabilité botanique: hybride très rare entre le chêne vert et le chêne kermès. C'est un petit arbuste en taillis avec 4 brins de cépée	Les Grailles
A8	Poirier Sauvage	Silhouette se découpant parmi les vignes	Le Plan des Amandiers
A9	Cyprès de Provence	Deux très vieux cyprès marquant l'entrée d'une propriété, un autre très beau également devant la façade de la ferme.	Lancie
A10	Cyprès bleu d'Arizona	Double alignement : 2x15 cyprès bleus taillés en flamme de bougie, avec des pyracanthas.	Les Gervais
A11	Genévrier Oxyèdre	Cade mâle au joli port, à proximité un tronc de cade, mort, au sol de 1,30 m de circonférence	Abbaye de Sénanque

Secteur présentant un intérêt écologique à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Le diagnostic a fait apparaître la présence d'une espèce protégée, la Gagea Lacaitae, sur la parcelle DK143, attenante au temple sur le hameau Les Gros. Cf. inventaire et carte en page **Erreur ! Signet non défini.** et suivantes du rapport de présentation, pièce n°1).

La commune retient donc de protéger ce secteur au regard du caractère relictuel de cette espèce dans le contexte urbanisé du hameau.

La parcelle est matérialisée par des points verts sur les documents graphiques. Toute construction y est interdite.

ARTICLE 15 - ZONES D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi 2003707 du 1^{er} août 2003, les autorités compétentes peuvent décider de saisir le préfet de région si elles estiment que, dans les cas de demande de permis de construire, de démolir, d'autorisations d'installations ou de travaux divers ainsi que d'autorisation de travaux d'affouillement, ces aménagements sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (article 5 du décret n°2002-89). Ces aménagements ne pourront être entrepris qu'après accomplissement des mesures de conservation ou de sauvegarde prescrites, le cas échéant, par le préfet de région.

Les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (article 7 du décret n°2002-89).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la direction régionale des affaires culturelles de PACA (service régional de l'archéologie) et entraînera l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

ARTICLE 16 : DEFRICHEMENT, COUPE ET ABATAGES D'ARBRES

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 312-9 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage, en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage, en application de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 17 - LEXIQUE

Acrotère :

Partie supérieure d'un mur de façade, masquant la couverture en partie ou en totalité, constituant un rebord, généralement dans le cas de toitures terrasses.

Affouillement :

Creusement par prélèvement de terre conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel.

Annexe :

Construction complémentaire disjointe de la construction principale : un garage, un local technique piscine, un abri-jardin, une cuisine d'été, etc.

Changement de destination :

Passage de l'une à l'autre des neuf destinations identifiées par le code de l'urbanisme (cf. définition de "destination" ci-après).

Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif :

Ils englobent les installations, les réseaux et les bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin : les équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et au sous-sol), les bâtiments à usage collectif (scolaires, hospitaliers, sanitaires, sociaux, culturels, sportifs, administratifs, etc.).

Sans être exhaustif, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recouvrent notamment les catégories suivantes (liste non exhaustive) :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...) ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire, supérieur ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les maisons de retraite ;
- les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;
- les aires de jeux et de loisirs. etc.
- les équipements sportifs, de détente et de loisirs ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux (poste de relevage, poste électrique, antenne, etc.).
- etc.

Destination :

Le code de l'urbanisme différencie neuf catégories de constructions : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industrie, exploitation agricole et forestière, entrepôts, services publics ou d'intérêt collectif.

A noter, que conformément à l'article R.421-14 du code de l'urbanisme, les constructions accessoires au bâtiment principal ont la même destination que ce dernier. Par exemple, le garage d'une habitation est considéré comme une habitation donc il n'y a pas de changement de destination lors de la transformation d'un garage en pièce de vie. Néanmoins, le garage produit de l'emprise au sol et pas de la surface de plancher. La transformation d'un garage en chambre ou salon nécessitera donc une autorisation d'urbanisme puisqu'il y aura création de surface de plancher supplémentaire.

Emprise au sol :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Contrairement à la surface de plancher, l'emprise au sol de la construction comprend l'épaisseur des murs extérieurs.

Les terrasses non couvertes, les piscines non couvertes et leurs plages ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol.

Enduit :

Revêtement superficiel (environ 2 cm pour les enduits traditionnels) constitué d'un mortier de ciment et/ou de chaux hydraulique, destiné à recouvrir une paroi, afin d'en homogénéiser la surface et de l'imperméabiliser. On distingue les enduits traditionnels (qui nécessitent trois couches), les bicouches, enfin les monocouches (à base de mortiers industriels et appliqués en deux passes).

Exhaussement :

Surélévation du terrain naturel par l'apport complémentaire de matière. Remblaiement.

Extension :

Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation.

Faîtage :

Ligne de jonction supérieure de pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

Hébergement hôtelier :

Un immeuble relève de la destination « hébergement hôtelier » et non « habitat » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement (TA Versailles, 14 janv. 1997, SA d'HLM des Trois Vallées c/ Commune de Coignères), il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil, etc.) (CE 9 mars 1990, SCI Le Littoral). Selon la jurisprudence, il apparaît que ces services doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non être simplement laissés à la libre disposition des résidents.

Logement de fonction :

Logement dont la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations artisanales, industrielles, d'entrepôt ou commerciales.

Surface de plancher :

Elle est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction sous certaines conditions des aires de stationnement, des combles, des locaux techniques, etc.

Terrain ou unité foncière :

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire, à une même personne physique ou morale ou relevant d'une même indivision.

Terrain naturel :

Altitude du terrain avant travaux d'aménagement à chaque point de mesure.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I : REGLES APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone **UA** correspond au cœur historique du village et des différents hameaux de la commune. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Elle se caractérise par une implantation dense et continue à l'alignement des voies le plus souvent.

L'équilibre de la diversité des fonctions (habitat, service, commerce, équipements public,...) le patrimoine historique et culturel doivent être préservés tout en permettant les pratiques d'un mode de vie contemporain.

D'une façon générale, l'aménagement, le changement d'affectation, l'extension des constructions existantes et les constructions nouvelles doivent s'inscrire dans le cadre de l'enveloppe générale du village. Le concepteur doit s'inspirer de la typologie des constructions existantes. Les concepts architecturaux retenus seront d'intégration et d'accompagnement au niveau des volumes, des toitures, des ouvertures, du choix des matériaux, des menuiseries, des ferronneries,... Il en sera de même pour les aménagements extérieurs.

Elle est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) du Massif des Monts de Vaucluse Ouest annexé au PLU. Les prescriptions du PPRIF s'additionnent à celle du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent.

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

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

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les travaux, installations et aménagements suivants :
 - les dépôts de toute nature : véhicules accidentés ou usagés, ferrailles, matériaux, etc.
 - les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les parcs d'attractions,
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
 - toutes installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage (roulottes, yourtes, caravanes, abris de week-end, etc.),
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.

Dans **les secteurs identifiés sur les documents graphiques au titre l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**, pour tous les éléments issus du patrimoine agricole rural (bories par exemple), la démolition et la récupération de leurs éléments constitutifs sont strictement interdits, y compris pour les propriétaires des parcelles sur lesquelles est érigé ce patrimoine. Chaque demande de permis de construire sera assortie de l'obligation de conserver, voire de restaurer à l'identique ce patrimoine. Il en est de même de la préservation des systèmes d'eau (sources, bassins, etc.).

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être autorisées :

- les installations classées, à condition :
 - que leur installation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
 - qu'elles n'entraînent pas, pour leur voisinage, de nuisances inacceptables soit que l'installation en elle-même peu nuisante, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation dans la zone, soient prises,
 - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme, soit compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- La restauration des bories existantes.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément au code civil.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des déchets ménagers.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

ARTICLE UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Eau potable

Toutes constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2- Défense extérieure contre l'incendie

Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

3- Assainissement

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

L'évacuation de tous les effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou réseaux du pluvial est interdite.

Il est interdit de rejeter les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Dés lors que l'utilisation des agents chimiques destinés à la désinfection des eaux est conforme aux normes établies par le code de la santé publique et que tous les autres produits, notamment ceux utilisés pour l'entretien des installations, font l'objet d'une neutralisation avant rejet en se conformant aux doses d'utilisation préconisées par le fabricant et aux fiches de toxicité fournies, la vidange des bassins de piscine effectuée directement dans le milieu naturel n'est pas susceptible de porter une

atteinte grave à ce milieu. Elle pourra être infiltrée sur place dans les conditions de neutralisation de l'agent désinfectant visées ci-dessus.

En cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

Les eaux chargées ou faiblement chargées, issues des contre lavages de filtre, du nettoyage des plages et des surverses peuvent, après convention avec le gestionnaire du réseau, être orientées vers le réseau public d'assainissement des eaux usées.

4- Collecte et gestion des eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux de pluie doit faire l'objet d'un aménagement spécifique pour assurer la collecte et la gestion des eaux de pluie in situ.

Lorsque les caractéristiques de l'exutoire sont insuffisantes pour recevoir directement le rejet des eaux pluviales issues de l'urbanisation, elles seront canalisées vers un ouvrage de rétention dont le volume permettra de limiter un débit de fuite calibré selon la réglementation en vigueur.

Ces ouvrages de rétention devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager de l'opération), et devront être facile d'entretien.

L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

Toutefois, le volume de rétention et le calibrage du débit de fuite de ces ouvrages vers un exutoire autorisé par l'autorité compétente, doivent être calculés suivant la capacité résiduelle du réseau public susceptible de recevoir les eaux pluviales et de ce fait être modifiés avec l'accord du service gestionnaire du réseau public.

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

5- Autres réseaux

Les lignes d'alimentation par câble (électrique, téléphone, télévision,...) à construire sur le domaine public ou privé devront être réalisées en réseau souterrain ou établies sous les corniches, de maison en maison sans incidence sur l'aspect extérieur des constructions.

ARTICLE UA 5 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les nouvelles constructions doivent prévoir les infrastructures nécessaires au raccordement des réseaux de communication électronique jusqu'au domaine public (fourreaux, chambres, etc.).

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

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue. Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué.

Ces prescriptions s'appliquent aux constructions édifiées en bordure des voies privées, la limite latérale de la voie, privée étant prise comme alignement.

Des implantations autres que celles prévues seront possibles sous réserve des dispositions de l'article UA7 :

- lorsque le projet de construction intéresse une parcelle ayant au moins 20 mètres de front sur rue, à condition que le bâtiment sur rue comprenne des ailes en retour joignant l'alignement.
- lorsque le projet de construction jouxte un bâtiment existant déjà en retrait. Des adaptations aux dispositions ci-dessus peuvent être accordées lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou un îlot à remodeler.

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

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

Pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut enjambrer un passage ou être relié à la limite latérale par des éléments maçonnés intermédiaire, murs, annexe, cellier, garage. Si, par application de l'article UA 6, une construction s'établit en recul de l'alignement, l'épaisseur constructible de 15 mètres recule d'autant dans la mesure où les prospects en fond de parcelle peuvent être respectés sans adaptation.

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

- des constructions annexes de l'habitation ou à caractère commercial, le long des limites séparatives des parcelles, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3.50 mètres par rapport au niveau du sol naturel du fond servant. Ces même dispositions peuvent être tolérées pour les locaux d'habitation sous réserve qu'ils prennent jour dans une cour de 30 m² de surface minimale et que les vues directes prises dans l'axe de chaque ouverture ne soient pas inférieures à 4 mètres. La superficie des cours pourra être réduite lorsque la configuration parcellaire le justifiera.
- des constructions principales élevées dans le plafond de l'îlot à condition qu'elles soient éloignées séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points diminuée de 4 mètres, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

2- Des adaptations aux dispositions du paragraphe1 ci-dessus peuvent être accordées, lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou une parcelle de grande longueur de front sur rue. Dans ce cas, il peut être imposé une implantation sur l'une des deux limites latérales.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit être au maximum à une hauteur sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions voisines.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1- Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

2- Aspect des constructions

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

Sont notamment à proscrire tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.

Les constructions seront obligatoirement en pierres apparentes. Toutefois seront tolérées les réfections des enduits anciens existants.

3- Toiture

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes. Les couvertures seront en tuiles rondes de teintes claires ou vieilles. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons. Les lucarnes et "chiens assis" sont interdits.

D'autres conceptions de couvertures pourront être envisagées sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique; un léger fruit s'achevant en solin est admissible.

4- Façades

Les surfaces pleines devront dominer très nettement : les façades auront un caractère plus fermé vers le nord. Les linteaux, les plates-bandes, les arcs, etc., éventuellement envisagés, de pierre ou autres, tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Le recours aux pierres de taille standard du commerce est interdit pour bâtir les chaînes d'angle des piédroits de baies ou des arêtes de murs en maçonnerie de moellons. Par contre, la pierre pré taillée est admise pour réaliser des bâtiments entiers.

La maçonnerie de pierre sera jointoyée au mortier de sable et de chaux non teintées. Les arrangements faussement décoratifs de pierres en saillie sur fonds d'enduits sont interdits.

L'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en oeuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux.

Les teintes de couleur des enduits de façade en réfection seront mates, toujours ton sable de pays, sans jamais être blanches.

L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdites.

Les volets métalliques et plastiques en tableau sont interdits. Les volets bois seront de préférence réalisés selon le mode traditionnel des bois croisés et cloutés. Ils seront peints, les couleurs vives et blanches étant proscrites. Les portes de garage sont pleines (sans oculus.)

Les barraudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les divers tuyaux ne devront pas être apparents dans la mesure du possible.

4- Ouvertures

Les ouvertures devront être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Quelques rares ouvertures d'un caractère différent sont admissibles en position discrète.

5- Clôtures

Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être réalisées dans des maçonneries identiques aux constructions. Les portes et portails seront de forme simple et peints, les couleurs vives et blanches étant interdites.

6- Aménagements et accompagnements

Les lignes électriques et téléphoniques seront établies sous câbles courant sous les corniches de maison en maison et mieux, chaque fois que possible et en tout état de cause pour les traversées de rues et places, enterrées.

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

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

Si des garde-corps, sont nécessaires, ils seront métalliques, droits, montés, en séries verticales ; les barraudages en tubes horizontaux sont interdits.

Chaque fois que possible, des pavages ou des calades seront réalisés en ménageant un escalier au centre des étroites ruelles lorsqu'elles sont en pente prononcée.

Aux emplacements qu'il serait malgré tout justifié de goudronner, des caniveaux en calade devraient rompre la banalité du revêtement.

Les trottoirs seront à éviter. Lorsqu'ils sont jugés indispensables, il faudra éviter les bordures de béton et employer de préférence de larges dalles de pierre de taille.

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

7- Antennes paraboliques / climatiseurs / autres équipements

D'une façon générale, ces installations et leur alimentation doivent faire partie intégrante de l'architecture du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

La conception et l'implantation des installations d'extraction d'air et de ventilation devront être intégrées dans le bâtiment, soit disposées dans des volumes ajoutés, eux-mêmes intégrés esthétiquement au bâtiment.

Dans le périmètre délimité au titre de l'article L.111-17 2° du code de l'urbanisme (cf. annexe 7.7), les panneaux solaires et thermiques en toiture sont interdits.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher et deux place de stationnement par logement de

- plus de 50 m² de surface de plancher (garage ou aire aménagée),
- pour les constructions à usage de bureau et service : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher,
- pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m²,
- pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre ou pour 4 couverts.
- autres établissements : une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement sera soumise à l'accord de la commune.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle affectation n'entraîne pas de besoins nouveaux en stationnement.

Si une modification d'une construction existante est susceptible d'augmenter les besoins en stationnement, le prorata des places manquantes engendrées par la modification est pris en compte dans le calcul des besoins en stationnement.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, il peut justifier pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 mètres de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des vélos

Pour les immeubles d'habitation équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé et pour les constructions à vocation de bureaux équipés de places de stationnement pour les salariés, un local dédié au stationnement sécurisé des vélos est exigé représentant 2% de la surface de plancher destiné à l'immeuble d'habitations ou de bureaux.

ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés et plantés (1 arbre haute tige pour 4 places de stationnement).

Les essences non allergisantes doivent être privilégiées.

Les essences envahissantes mentionnées dans la liste noire des espèces exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale sont interdites (Herbe de la Pampa, buddleia, Ailante, Robinier faux accacia, Renouée du Japon, etc.).

Les arbres abattus seront remplacés.

Arbres remarquables

11 arbres remarquables ou ensemble d'arbres remarquables sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ils sont identifiés par des cercles verts sur les documents graphiques numérotés de A1 à A11. Ils sont protégés et ne peuvent pas être abattus ce qui n'interdit pas leur entretien à condition de ne pas altérer leur qualité paysagère et/ou écologique.

La liste est détaillée à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UA 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

D'autre part, les matériaux durables, les dispositifs de récupération des eaux pluviales, les revêtements perméables pour les voiries sont encouragés.

CHAPITRE II : REGLES APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE UC

Il s'agit des quartiers à vocation principale d'habitat de faible à moyenne densité.

Elle comprend :

- un secteur **UCa** avec notamment des règles d'emprise au sol particulières,

Elle est concernée en partie :

- par le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) du Massif des Monts de Vaucluse Ouest annexé au PLU (pièce 7.2.c). Les prescriptions du PPRIF s'additionnent à celle du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent ;
- par le risque inondation, il convient de se reporter aux plans de zonage 5.6 et 5.7 et aux prescriptions de l'article 11 des dispositions générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent.

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

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

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

ARTICLE UC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions destinées au commerce,
- les travaux, installations et aménagements suivants :
 - les dépôts de toute nature : véhicules accidentés ou usagés, ferrailles, matériaux, etc.
 - les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les parcs d'attractions,
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
 - toutes installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage (roulottes, yourtes, caravanes, abris de week-end, etc.),
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.

Dans **les secteurs identifiés sur les documents graphiques au titre l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**, pour tous les éléments issus du patrimoine agricole rural (bories par exemple), la démolition et la récupération de leurs éléments constitutifs sont strictement interdits, y compris pour les propriétaires des parcelles sur lesquelles est érigé ce patrimoine. Chaque demande de permis de construire sera assortie de l'obligation de conserver, voire de restaurer à l'identique ce patrimoine. Il en est de même de la préservation des systèmes d'eau (sources, bassins, etc.).

Sur le hameau Les Gros, **un secteur présentant un intérêt écologique à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme est identifié sur les documents graphiques**, dans lequel toute nouvelle construction est interdite.

ARTICLE UC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être autorisées :

- les installations classées, à condition :
 - que leur installation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),
 - qu'elles n'entraînent pas, pour leur voisinage, de nuisances inacceptables soit que l'installation en elle-même peu nuisante, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation dans la zone, soient prises,
 - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme, soit compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
 - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- La restauration des bories existantes.

Dans les **secteurs concernés par le risque inondation reportés sur les plans de zonage 5.6 et 5.7**, les constructions doivent respecter les prescriptions concernant le risque inondation posées à l'article 11 des dispositions générales.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément au code civil.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des déchets ménagers.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

ARTICLE UC 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Eau potable

Toutes constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2- Défense extérieure contre l'incendie

Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

3- Assainissement

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

L'évacuation de tous les effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou réseaux du pluvial est interdite.

Il est interdit de rejeter les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Dès lors que l'utilisation des agents chimiques destinés à la désinfection des eaux est conforme aux normes établies par le code de la santé publique et que tous les autres produits, notamment ceux utilisés pour l'entretien des installations, font l'objet d'une neutralisation avant rejet en se conformant aux doses d'utilisation préconisées par le fabricant et aux fiches de toxicité fournies, la vidange des bassins de piscine effectuée directement dans le milieu naturel n'est pas susceptible de porter une atteinte grave à ce milieu. Elle pourra être infiltrée sur place dans les conditions de neutralisation de l'agent désinfectant visées ci-dessus.

En cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

Les eaux chargées ou faiblement chargées, issues des contre lavages de filtre, du nettoyage des plages et des surverses peuvent, après convention avec le gestionnaire du réseau, être orientées vers le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Dans les zones d'assainissement non collectif identifiées sur le zonage d'assainissement des eaux usées (pièce 7.1.c), toute construction ou installation devra être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif permettant l'épuration de l'ensemble des eaux usées domestiques produites. Ces équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur, les rejets dans le milieu naturel doivent être conformes aux exigences de la santé publique et de l'environnement.

4- Collecte et gestion des eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux de pluie doit faire l'objet d'un aménagement spécifique pour assurer la collecte et la gestion des eaux de pluie in situ.

Lorsque les caractéristiques de l'exutoire sont insuffisantes pour recevoir directement le rejet des eaux pluviales issues de l'urbanisation, elles seront canalisées vers un ouvrage de rétention dont le volume permettra de limiter un débit de fuite calibré selon la réglementation en vigueur.

Ces ouvrages de rétention devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager de l'opération), et devront être facile d'entretien.

L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

Toutefois, le volume de rétention et le calibrage du débit de fuite de ces ouvrages vers un exutoire autorisé par l'autorité compétente, doivent être calculés suivant la capacité résiduelle du réseau public susceptible de recevoir les eaux pluviales et de ce fait être modifiés avec l'accord du service gestionnaire du réseau public.

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

5- Autres réseaux

Les lignes d'alimentation par câble (électrique, téléphone, télévision,...) à construire sur le domaine privé devront être réalisées en réseau souterrain.

ARTICLE UC 5 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les nouvelles constructions doivent prévoir les infrastructures nécessaires au raccordement des réseaux de communication électronique jusqu'au domaine public (fourreaux, chambres, etc.).

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

A défaut d'indication sur les documents graphiques du PLU, les constructions devront être édifiées à :

- 10 mètres de l'axe des routes départementales,

- 10 mètres de l'axe de toutes les autres voies ouvertes à la circulation publique, cette distance est portée à 4 mètres en secteur **UCa**.

Toutefois, lorsqu'un alignement de fait existe déjà en bordure de voies, les constructions pourront s'édifier à cet alignement.

Le long des rivières ou canaux, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, diminuée de 4 mètres, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

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

Non réglementé

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cf. définition de l'emprise au sol à l'article 18 des dispositions générales.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain d'assiette du projet. L'emprise au sol est portée à 50% en secteur **UCa**.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère et 8,50 mètres au faîtage.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1- Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

2- Aspect des constructions

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

Sont notamment à proscrire tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.

Les constructions seront obligatoirement en pierres apparentes. Toutefois seront tolérées les réfections des enduits anciens existants.

3- Toiture

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes. Les couvertures seront en tuiles rondes de teintes claires ou vieillies. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se

termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons. Les lucarnes et "chiens assis" sont interdits.

D'autres conceptions de couvertures pourront être envisagées sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique; un léger fruit s'achevant en solin est admissible.

4- Façades

Les surfaces pleines devront dominer très nettement : les façades auront un caractère plus fermé vers le nord. Les linteaux, les plates-bandes, les arcs, etc., éventuellement envisagés, de pierre ou autres, tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Le recours aux pierres de taille standard du commerce est interdit pour bâtir les chaînes d'angle des piédroits de baies ou des arêtes de murs en maçonnerie de moellons. Par contre, la pierre pré taillée est admise pour réaliser des bâtiments entiers.

La maçonnerie de pierre sera jointoyée au mortier de sable et de chaux non teintées. Les arrangements faussement décoratifs de pierres en saillie sur fonds d'enduits sont interdits. L'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en oeuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux.

Les teintes de couleur des enduits de façade en réfection seront mates, toujours ton sable de pays, sans jamais être blanches.

L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdites.

Les volets métalliques et plastiques en tableau sont interdits. Les volets bois seront de préférence réalisés selon le mode traditionnel des bois croisés et cloutés. Ils seront peints, les couleurs vives et blanches étant proscrites. Les portes de garage sont pleines (sans oculus.)

Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les divers tuyaux ne devront pas être apparents dans la mesure du possible.

4- Ouvertures

Les ouvertures devront être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Quelques rares ouvertures d'un caractère différent sont admissibles en position discrète.

5- Clôtures

Elles devront être réalisées :

- soit avec des grilles de dessin simple ou des grillages doublés d'une haie vive d'essence méditerranéenne d'une hauteur maximale de 1,80 mètre,
- soit avec des murets en maçonneries de 0,60 mètre avec parement en pierre, doublé d'une haie vive d'essence méditerranéenne

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

6- Aménagements et accompagnements

Les lignes électriques et téléphoniques seront établies sous câbles courant sous les corniches de maison en maison et mieux, chaque fois que possible et en tout état de cause pour les traversées de rues et places, enterrées.

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

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

Si des garde-corps, sont nécessaires, ils seront métalliques, droits, montés, en séries verticales ; les barraudages en tubes horizontaux sont interdits.

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

7- Antennes paraboliques / climatiseurs / autres équipements

D'une façon générale, ces installations et leur alimentation doivent faire partie intégrante de l'architecture du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

La conception et l'implantation des installations d'extraction d'air et de ventilation devront être intégrées dans le bâtiment, soit disposées dans des volumes ajoutés, eux-mêmes intégrés esthétiquement au bâtiment.

Dans le périmètre délimité au titre de l'article L.111-17 2° du code de l'urbanisme (cf. annexe 7.7), les panneaux solaires et thermiques en toiture sont interdits.

ARTICLE UC 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée),
- pour les constructions à usage de bureau et service : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher,
- pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m²,
- pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre ou pour 4 couverts.
- autres établissements : une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement sera soumise à l'accord de la commune.

En plus des exigences posées pour les logements, pour toute opération d'aménagement de plus de 10 logements, une place de stationnement visiteurs minimum devra être réalisée par tranche entamée de 3 logements avec arrondi au nombre supérieur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle affectation n'entraîne pas de besoins nouveaux en stationnement.

Si une modification d'une construction existante est susceptible d'augmenter les besoins en stationnement, le prorata des places manquantes engendrées par la modification est pris en compte dans le calcul des besoins en stationnement.

Stationnement des vélos

Pour les immeubles d'habitation équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé et pour les constructions à vocation de bureaux équipés de places de stationnement pour les salariés, un local dédié au stationnement sécurisé des vélos est exigé représentant 2% de la surface de plancher destiné à l'immeuble d'habitations ou de bureaux.

ARTICLE UC 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.

Les espaces libres végétalisés en pleine terre devront représenter 40% de la superficie totale du terrain d'assiette du projet et 30% en secteur **UCa**.

Toute opération d'aménagement doit comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 10 % au moins de la surface totale du terrain à aménager ; ses aménagements seront réalisés à la charge exclusive du demandeur.

Les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés et plantés (1 arbre haute tige pour 4 places de stationnement).

Les essences non allergisantes doivent être privilégiées.

Les essences envahissantes mentionnées dans la liste noire des espèces exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale sont interdites (Herbe de la Pampa, buddleia, Ailante, Robinier faux accacia, Renouée du Japon, etc.).

Les arbres abattus seront remplacés.

Arbres remarquables

11 arbres remarquables ou ensemble d'arbres remarquables sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ils sont identifiés par des cercles verts sur les documents graphiques numérotés de A1 à A11. Ils sont protégés et ne peuvent pas être abattus ce qui n'interdit pas leur entretien à condition de ne pas altérer leur qualité paysagère et/ou écologique.

La liste est détaillée à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UC 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

D'autre part, les matériaux durables, les dispositifs de récupération des eaux pluviales, les revêtements perméables pour les voiries sont encouragés.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE II : REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

Elle correspond à deux zones d'urbanisation future à court/moyen terme à vocation d'habitat au hameau des Imberts : **1AUa**, et **1AUb**. Elles sont concernées par des orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3).

Elle est concernée en partie par le risque inondation, il convient de se reporter aux plans de zonage 5.6 et 5.7 et aux prescriptions de l'article 11 des dispositions générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent.

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

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

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les travaux, installations et aménagements suivants :
 - les dépôts de toute nature : véhicules accidentés ou usagés, ferrailles, matériaux, etc.
 - les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les parcs d'attractions,
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
 - toutes installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage (roulottes, yourtes, caravanes, abris de week-end, etc.),
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Dans le secteur **1AUa** :
 - l'urbanisation est conditionnée à une ou plusieurs opérations d'aménagement et doit être compatible avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU),
 - un secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme est institué dans lequel le programme de logements devra comprendre au moins 20% de logements à caractère social (exemples non exhaustifs : logements locatifs sociaux, logements locatifs à loyer maîtrisé, accession à la propriété à coût maîtrisé, etc.)
- Dans le secteur **1AUb** :
 - l'urbanisation est conditionnée à une ou plusieurs opérations d'aménagement et doit être compatible avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU),

- un secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme est institué dans lequel le programme de logements devra comprendre au moins 20% de logements à caractère social (exemples non exhaustifs : logements locatifs sociaux, logements locatifs à loyer maîtrisé, accession à la propriété à coût maîtrisé, etc.)
- Dans l'ensemble de la zone 1AU (secteurs 1AUa et 1AUb), la délivrance des autorisations de construire est conditionnée à la réalisation effective de la nouvelle station d'épuration.
- Dans l'ensemble de la zone 1AU (secteurs 1AUa et 1AUb), les constructions destinées aux commerces et à l'artisanat sont autorisées à condition de ne pas engendrer des nuisances (sonores, olfactives, visuelles, poussières, etc.) incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone 1AU et de nature à perturber la tranquillité et la salubrité.

Dans les **secteurs concernés par le risque inondation reportés sur les plans de zonage 5.6 et 5.7**, les constructions doivent respecter les prescriptions concernant le risque inondation posées à l'article 11 des dispositions générales.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément au code civil.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des déchets ménagers.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

ARTICLE 1AU 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Eau potable

Toutes constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2- Défense extérieure contre l'incendie

Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

3- Assainissement

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

L'évacuation de tous les effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou réseaux du pluvial est interdite.

Il est interdit de rejeter les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Dés lors que l'utilisation des agents chimiques destinés à la désinfection des eaux est conforme aux normes établies par le code de la santé publique et que tous les autres produits, notamment ceux utilisés pour l'entretien des installations, font l'objet d'une neutralisation avant rejet en se conformant aux doses d'utilisation préconisées par le fabricant et aux fiches de toxicité fournies, la vidange des bassins de piscine effectuée directement dans le milieu naturel n'est pas susceptible de porter une

atteinte grave à ce milieu. Elle pourra être infiltrée sur place dans les conditions de neutralisation de l'agent désinfectant visées ci-dessus.

En cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

Les eaux chargées ou faiblement chargées, issues des contre lavages de filtre, du nettoyage des plages et des surverses peuvent, après convention avec le gestionnaire du réseau, être orientées vers le réseau public d'assainissement des eaux usées.

4- Collecte et gestion des eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux de pluie doit faire l'objet d'un aménagement spécifique pour assurer la collecte et la gestion des eaux de pluie in situ.

Lorsque les caractéristiques de l'exutoire sont insuffisantes pour recevoir directement le rejet des eaux pluviales issues de l'urbanisation, elles seront canalisées vers un ouvrage de rétention dont le volume permettra de limiter un débit de fuite calibré selon la réglementation en vigueur.

Ces ouvrages de rétention devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager de l'opération), et devront être facile d'entretien.

L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

Toutefois, le volume de rétention et le calibrage du débit de fuite de ces ouvrages vers un exutoire autorisé par l'autorité compétente, doivent être calculés suivant la capacité résiduelle du réseau public susceptible de recevoir les eaux pluviales et de ce fait être modifiés avec l'accord du service gestionnaire du réseau public.

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

5- Autres réseaux

Les lignes d'alimentation par câble (électrique, téléphone, télévision,...) à construire sur le domaine privé devront être réalisées en réseau souterrain.

ARTICLE 1AU 5 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les nouvelles constructions doivent prévoir les infrastructures nécessaires au raccordement des réseaux de communication électronique jusqu'au domaine public (fourreaux, chambres, etc.).

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 mètres.

Les constructions devront être édifiées à :

- 10 mètres de l'axe de la RD 2,
- 4 mètres de l'alignement des autres voies.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

En périphérie des zones UC et A, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cf. définition de l'emprise au sol à l'article 18 des dispositions générales.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère et 8,50 mètres au faîtage.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1- Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

2- Aspect des constructions

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'aspect des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Sont notamment à proscrire tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.

Les constructions seront obligatoirement en pierres apparentes. Toutefois seront tolérées les réfections des enduits anciens existants.

3- Toiture

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes. Les couvertures seront en tuiles rondes de teintes claires ou vieilles. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons. Les lucarnes et "chiens assis" sont interdits.

D'autres conceptions de couvertures pourront être envisagées sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique; un léger fruit s'achevant en solin est admissible.

4- Façades

Les surfaces pleines devront dominer très nettement : les façades auront un caractère plus fermé vers le nord. Les linteaux, les plates-bandes, les arcs, etc., éventuellement envisagés, de pierre ou autres, tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Le recours aux pierres de taille standard du commerce est interdit pour bâtir les chaînes d'angle des piédroits de baies ou des arêtes de murs en maçonnerie de moellons. Par contre, la pierre pré taillée est admise pour réaliser des bâtiments entiers.

La maçonnerie de pierre sera jointoyée au mortier de sable et de chaux non teintées. Les arrangements faussement décoratifs de pierres en saillie sur fonds d'enduits sont interdits. L'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en oeuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux.

Les teintes de couleur des enduits de façade en réfection seront mates, toujours ton sable de pays, sans jamais être blanches.

L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdites.

Les volets métalliques et plastiques en tableau sont interdits. Les volets bois seront de préférence réalisés selon le mode traditionnel des bois croisés et cloutés. Ils seront peints, les couleurs vives et blanches étant proscrites. Les portes de garage sont pleines (sans oculus.)

Les barraudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les divers tuyaux ne devront pas être apparents dans la mesure du possible.

4- Ouvertures

Les ouvertures devront être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Quelques rares ouvertures d'un caractère différent sont admissibles en position discrète.

5- Clôtures

Elles devront être réalisées :

- soit avec des grilles de dessin simple ou des grillages doublés d'une haie vive d'essence méditerranéenne,
- soit avec des murets en maçonneries de 0,60 mètre avec parement en pierre, doublé d'une haie vive d'essence méditerranéenne

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

6- Aménagements et accompagnements

Les lignes électriques et téléphoniques seront établies sous câbles courant sous les corniches de maison en maison et mieux, chaque fois que possible et en tout état de cause pour les traversées de rues et places, enterrées.

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

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

Si des garde-corps, sont nécessaires, ils seront métalliques, droits, montés, en séries verticales ; les barraudages en tubes horizontaux sont interdits.

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

7- Antennes paraboliques / climatiseurs / autres équipements

D'une façon générale, ces installations et leur alimentation doivent faire partie intégrante de l'architecture du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

La conception et l'implantation des installations d'extraction d'air et de ventilation devront être intégrées dans le bâtiment, soit disposées dans des volumes ajoutés, eux-mêmes intégrés esthétiquement au bâtiment.

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée),
- pour les constructions à usage de bureau et service : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher,
- pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m²,
- pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre ou pour 4 couverts.
- autres établissements : une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement sera soumise à l'accord de la commune.

En plus des exigences posées pour les logements, une place de stationnement visiteurs minimum devra être réalisée par tranche entamée de 3 logements avec arrondi au nombre supérieur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle affectation n'entraîne pas de besoins nouveaux en stationnement.

Si une modification d'une construction existante est susceptible d'augmenter les besoins en stationnement, le prorata des places manquantes engendrées par la modification est pris en compte dans le calcul des besoins en stationnement.

Stationnement des vélos

Pour les immeubles d'habitation équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé et pour les constructions à vocation de bureaux équipés de places de stationnement pour les salariés, un local dédié au stationnement sécurisé des vélos est exigé représentant 2% de la surface de plancher destiné à l'immeuble d'habitations ou de bureaux.

ARTICLE 1AU 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres végétalisés en pleine terre devront représenter 30% de la superficie totale du terrain d'assiette du projet.

Toute opération d'aménagement doit comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 10% au moins de la surface totale du terrain à aménager ; ses aménagements seront réalisés à la charge exclusive du demandeur.

Les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés et plantés (1 arbre haute tige pour 4 places de stationnement).

Les essences non allergisantes doivent être privilégiées.

Les essences envahissantes mentionnées dans la liste noire des espèces exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale sont interdites (Herbe de la Pampa, buddleia, Ailante, Robinier faux accacia, Renouée du Japon, etc.).

Les arbres abattus seront remplacés.

ARTICLE 1AU 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

D'autre part, les matériaux durables, les dispositifs de récupération des eaux pluviales, les revêtements perméables pour les voiries sont encouragés.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I : REGLES APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone agricole concerne les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend deux secteurs **Ast** correspondant aux deux stations d'épuration existantes.

Elle est concernée en partie :

- par le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) du Massif des Monts de Vaucluse Ouest annexé au PLU (pièce 7.2.c). Les prescriptions du PPRIF s'additionnent à celle du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent ;
- par le risque inondation, il convient de se reporter aux plans de zonage 5.6 et 5.7 et aux prescriptions de l'article 11 des dispositions générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent.

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.

Dans **les secteurs identifiés sur les documents graphiques au titre l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**, pour tous les éléments issus du patrimoine agricole rural (bories par exemple), la démolition et la récupération de leurs éléments constitutifs sont strictement interdits, y compris pour les propriétaires des parcelles sur lesquelles est érigé ce patrimoine. Chaque demande de permis de construire sera assortie de l'obligation de conserver, voire de restaurer à l'identique ce patrimoine. Il en est de même de la préservation des systèmes d'eau (sources, bassins, etc.).

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

1- A condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole :

- les bâtiments et installations à usage d'activités agricoles,
- les constructions à usage d'habitation dans la limite de 250 m² de surface de plancher,
- les annexes à l'habitation dans la limite de 30 m² d'emprise au sol par annexe et de 60 m² de surface de bassin pour les piscines. Les annexes devront être situées dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache. Cette distance est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné,
- les locaux d'accueil à la ferme et de vente des produits de l'exploitation Dans ce cas, ils devront être aménagés en priorité dans les bâtiments existants de l'exploitation ou réalisées en extension dans la limite de 50 m² de surface de plancher formant un ensemble bâti regroupé et cohérent avec les bâtiments existants,
- les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.

2- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (voirie, constructions et installations nécessaires au service public de distribution d'électricité, etc.)

sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées.

3- Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, sont autorisés :

- l'aménagement dans les volumes existants,
- l'extension limitée,
- la création de trois annexes (garage, abri, cuisine d'été, etc.),
- la création d'une piscine,

sous conditions :

- qu'il n'y ait pas de changement de destination,
- qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements existants,
- que la surface de plancher initial de la construction à usage d'habitation soit au moins égale à 70 m²,
- que l'extension soit limitée :

Dans l'ensemble de la zone A à l'exception des secteurs concernés par la zone rouge du PPRIF :

- à 30% de la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 250 m² de surface de plancher (existant + extension),

Dans les secteurs concernés par la zone rouge du PPRIF

Surface de plancher initiale	Extension autorisée
70 m ² à 120 m ²	30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 140 m ² de surface de plancher au total (existant + extension)
121 m ² à 200 m ²	+ 20 m ² de surface de plancher
A partir de 201 m ²	+ 10% de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 250 m ² de surface de plancher au total (existant + extension)

- que l'extension s'intègre dans le prolongement et en harmonie avec la volumétrie globale de la construction à usage d'habitation existante,
- que les annexes soient implantées dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache et dans la limite de 30 m² de surface de plancher par annexe. La distance de 20 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné,
- que les piscines soient implantées dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache et dans la limite de 80 m² de surface de bassin. La distance de 20 mètres est appréciée au point de la piscine le plus éloigné.

Pour toutes ces possibilités, à condition :

- qu'elles ne nécessitent pas de renforcer ou de créer directement ou indirectement des équipements publics ou collectifs,
- qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées.

4- Dans les secteurs **Ast**, les stations d'épuration et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement.

5- Dans les **secteurs concernés par le risque inondation reportés sur les plans de zonage 5.6 et 5.7**, les constructions doivent respecter les prescriptions concernant le risque inondation posées à l'article 11 des dispositions générales.

6- Pour les **cours d'eau et zones humides** identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des dispositions particulières de préservation énoncées à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement sont à respecter.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément au code civil.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des déchets ménagers.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Alimentation en eau potable

Toutes constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante. En l'absence de 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 (code de la santé publique). Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni familiale) auprès de l'autorité sanitaire.

2- Défense extérieure contre l'incendie

Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

3- Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement collectif permettant l'épuration de l'ensemble des eaux usées domestiques produites.

Les équipements nécessaires au relevage ou au refoulement des eaux usées vers le réseau public sont à la charge exclusive du demandeur.

A défaut de réseau public existant, toute construction ou installation devra être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif permettant l'épuration de l'ensemble des eaux usées domestiques produites. Ces équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur, les rejets dans le milieu naturel doivent être conformes aux exigences de la santé publique et de l'environnement.

L'évacuation des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou réseaux du pluvial est interdite.

4- Collecte et gestion des eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux de pluie doit faire l'objet d'un aménagement spécifique pour assurer la collecte et la gestion des eaux de pluie in situ.

Lorsque les caractéristiques de l'exutoire sont insuffisantes pour recevoir directement le rejet des eaux pluviales issues de l'urbanisation, elles seront canalisées vers un ouvrage de rétention dont le volume permettra de limiter un débit de fuite calibré selon la réglementation en vigueur.

Ces ouvrages de rétention devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager de l'opération), et devront être facile d'entretien.

L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

Toutefois, le volume de rétention et le calibrage du débit de fuite de ces ouvrages vers un exutoire autorisé par l'autorité compétente, doivent être calculés suivant la capacité résiduelle du réseau public susceptible de recevoir les eaux pluviales et de ce fait être modifiés avec l'accord du service gestionnaire du réseau public.

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

5- Autres réseaux

Les lignes d'alimentation par câble (électrique, téléphone, télévision,...) à construire sur le domaine privé seront réalisées chaque fois que possible en réseau souterrain.

ARTICLE A 5 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementées

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

Les constructions doivent être implantées à une distance de :

- Route départementale D900 : 75 mètres de l'axe de la voie. Cette disposition ne s'applique aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments et logements liés à une exploitation agricole, et aux réseaux d'intérêt public,
- Route départementale D2 : 25 mètres de l'axe de la voie,
- Autres routes départementales : 15 mètres de l'axe de la voie,
- Voies communales : 10 mètres de l'axe de la voie.

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 mètres.

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cf. définition de l'emprise au sol à l'article 18 des dispositions générales.

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitations visées à l'article A2 est limitée à 250 m².
Les annexes visées à l'article A2 sont limitées à 30 m² d'emprise au sol par annexe.
Les piscines visées à l'article A2 sont limitées à 80 m² de surface de bassin.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit et 8,50 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation,
- 4,50 mètres au faîtage pour les annexes à l'habitation,
- 10 mètres au faîtage pour les autres constructions.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'intérêt collectif ou de services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1- Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

De manière générale, il s'agira de privilégier une intégration optimale à l'environnement : terrassement respectueux de la qualité du sol, préservation de la végétation existante, projet de plantations intégrée au projet de construction, soin des vues sur le paysage, implantation peu consommatrice d'espace, etc.

2- Aspect des constructions

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

Sont notamment à proscrire tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.

Les constructions seront obligatoirement en pierres apparentes. Toutefois seront tolérées les réfections des enduits anciens existants.

3- Toiture

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes. Les couvertures seront en tuiles rondes de teintes claires ou vieilles. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons. Les lucarnes et "chiens assis" sont interdits.

D'autres conceptions de couvertures pourront être envisagées sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique; un léger fruit s'achevant en solin est admissible.

4- Façades

Les surfaces pleines devront dominer très nettement : les façades auront un caractère plus fermé vers le nord. Les linteaux, les plates-bandes, les arcs, etc., éventuellement envisagés, de pierre ou autres, tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Le recours aux pierres de taille standard du commerce est interdit pour bâtir les chaînes d'angle des piédroits de baies ou des arêtes de murs en maçonnerie de moellons. Par contre, la pierre pré taillée est admise pour réaliser des bâtiments entiers.

La maçonnerie de pierre sera jointoyée au mortier de sable et de chaux non teintées. Les arrangements faussement décoratifs de pierres en saillie sur fonds d'enduits sont interdits.

L'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en oeuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux.

Les teintes de couleur des enduits de façade en réfection seront mates, toujours ton sable de pays, sans jamais être blanches.

L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdites.

Les volets métalliques et plastiques en tableau sont interdits. Les volets bois seront de préférence réalisés selon le mode traditionnel des bois croisés et cloutés. Ils seront peints, les couleurs vives et blanches étant proscrites. Les portes de garage sont pleines (sans oculus.)

Les barraudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les divers tuyaux ne devront pas être apparents dans la mesure du possible.

4- Ouvertures

Les ouvertures devront être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Quelques rares ouvertures d'un caractère différent sont admissibles en position discrète.

5- Clôtures

Elles devront être réalisées :

- soit avec des grilles de dessin simple ou des grillages doublés d'une haie vive d'essence méditerranéenne,
- soit avec des murets en maçonneries de 0,60 mètre avec parement en pierre, doublé d'une haie vive d'essence méditerranéenne

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

6- Aménagements et accompagnements

Les lignes électriques et téléphoniques seront établies sous câbles courant sous les corniches de maison en maison et mieux, chaque fois que possible et en tout état de cause pour les traversées de rues et places, enterrées.

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

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

Si des garde-corps, sont nécessaires, ils seront métalliques, droits, montés, en séries verticales ; les barraudages en tubes horizontaux sont interdits.

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

7- Antennes paraboliques / climatiseurs / autres équipements

D'une façon générale, ces installations et leur alimentation doivent faire partie intégrante de l'architecture du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

La conception et l'implantation des installations d'extraction d'air et de ventilation devront être intégrées dans le bâtiment, soit disposées dans des volumes ajoutés, eux-mêmes intégrés esthétiquement au bâtiment.

L'implantation de panneaux solaires ou thermiques en toiture d'un bâtiment agricole, dont l'usage agricole devra être démontré, devra être intégrée de manière architecturale et paysagère à son environnement immédiat et lointain. Il sera privilégié un pan uniforme de panneaux plutôt qu'une diversité apparente de matériaux de toiture (bords apparents).

D'autre part, dans le périmètre délimité au titre de l'article L.111-17 2° du code de l'urbanisme (cf. annexe 7.7), les panneaux solaires et thermiques en toiture sont interdits.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.

Les ripisylves et végétation en bordure des cours d'eau identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à préserver ce qui n'empêche pas leur entretien à partir du moment où la structure du paysage et la fonction écologique n'en sont pas altérées.

Une haie de type « écran végétal » devra être réalisée entre les annexes créées et les cultures voisines.

Les essences non allergisantes doivent être privilégiées.

Les essences envahissantes mentionnées dans la liste noire des espèces exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale sont interdites (Herbe de la Pampa, buddleia, Ailante, Robinier faux accacia, Renouée du Japon, etc.).

Arbres remarquables

11 arbres remarquables ou ensemble d'arbres remarquables sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ils sont identifiés par des cercles verts sur les documents graphiques numérotés de A1 à A11. Ils sont protégés et ne peuvent pas être abattus ce qui n'interdit pas leur entretien à condition de ne pas altérer leur qualité paysagère et/ou écologique.

La liste est détaillée à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE A 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

D'autre part, les matériaux durables, les dispositifs de récupération des eaux pluviales, les revêtements perméables pour les voiries sont encouragés.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I : REGLES APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone naturelle concerne les secteurs à dominante naturelle de la commune à protéger en raison de leur intérêt du point de vue paysager et écologique.

Elle comprend :

- des secteurs **Na** correspondant à des anciennes constructions quartier Fontaine Basse pour lesquelles une restauration est autorisée,
- un secteur **Nb** correspondant à un camping existant,
- un secteur **Nc** correspondant à la carrière existante route de Saint-Pantaléon.
- des secteurs **Nh** correspondant à des hébergements hôteliers existants,
- un secteur **Nr** destiné à des ouvrages nécessaires à la distribution d'eau potable.

Les secteurs **Na**, **Nb**, **Nc** et **Nh** constituent des Secteurs de Taille et de Capacité Limitées au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Elle est concernée en partie :

- par le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) du Massif des Monts de Vaucluse Ouest annexé au PLU (pièce 7.2.c). Les prescriptions du PPRIF s'additionnent à celle du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent ;
- par le risque inondation, il convient de se reporter aux plans de zonage 5.6 et 5.7 et aux prescriptions de l'article 11 des dispositions générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent.

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

Dans **les secteurs identifiés sur les documents graphiques au titre l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**, pour tous les éléments issus du patrimoine agricole rural (bories par exemple), la démolition et la récupération de leurs éléments constitutifs sont strictement interdits, y compris pour les propriétaires des parcelles sur lesquelles est érigé ce patrimoine. Chaque demande de permis de construire sera assortie de l'obligation de conserver, voire de restaurer à l'identique ce patrimoine. Il en est de même de la préservation des systèmes d'eau (sources, bassins, etc.).

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (voirie, constructions et installations nécessaires au service public de distribution d'électricité, etc.) sont autorisées.

2- Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, sont autorisés :

- l'aménagement dans les volumes existants,
- l'extension limitée,
- la création de trois annexes (garage, abri, cuisine d'été, etc.),
- la création d'une piscine,

sous conditions :

- qu'il n'y ait pas de changement de destination,
- qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements existants,
- que la surface de plancher initial de la construction à usage d'habitation soit au moins égale à 70 m²,
- que l'extension soit limitée :

Dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs concernés par la zone rouge du PPRIF :

- à 30% de la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 250 m² de surface de plancher (existant + extension),

Dans les secteurs concernés par la zone rouge du PPRIF

Surface de plancher initiale	Extension autorisée
70 m ² à 120 m ²	30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 140 m ² de surface de plancher au total (existant + extension)
121 m ² à 200 m ²	+ 20 m ² de surface de plancher
A partir de 201 m ²	+ 10% de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 250 m ² de surface de plancher au total (existant + extension)

- que l'extension s'intègre dans le prolongement et en harmonie avec la volumétrie globale de la construction à usage d'habitation existante,
- que les annexes soient implantées dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache et dans la limite de 30 m² de surface de plancher par annexe. La distance de 20 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné,
- que les piscines soient implantées dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache et dans la limite de 80 m² de surface de bassin. La distance de 20 mètres est appréciée au point de la piscine le plus éloigné.

Pour toutes ces possibilités, à condition :

- qu'elles ne nécessitent pas de renforcer ou de créer directement ou indirectement des équipements publics ou collectifs,
- qu'elles ne soient pas incompatibles avec la préservation des espaces naturels.

3- Dans le secteur **Na**, est autorisée la restauration des constructions dégradées existantes dans le respect de l'architecture et de l'histoire du village et dans la limite des volumes et emprises au sol existants à la date d'approbation du PLU.

4- Dans le secteur **Nb**, sont autorisés les constructions et installations liées au fonctionnement du camping, leur aménagement, leur extension et leur évolution pour répondre aux éventuelles nouvelles normes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil conformément aux prescriptions du PPRif.

5- Dans le secteur **Nc**, l'exploitation de carrières ainsi que les constructions et installations nécessaires à celle-ci dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

6- Dans les secteurs **Nh**, sont autorisées les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, l'extension des constructions existantes destinées à l'hébergement hôtelier et les annexes à ces constructions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et à condition de ne pas créer de nouveaux locaux de sommeil conformément aux prescriptions du PPRif.

7- Dans le secteur **Nr**, sont autorisés les aménagements, équipements et ouvrages nécessaires à la distribution d'eau potable;

8- Dans les **secteurs concernés par le risque inondation reportés sur les plans de zonage 5.6 et 5.7**, les constructions doivent respecter les prescriptions concernant le risque inondation posées à l'article 11 des dispositions générales.

9- Pour les **cours d'eau et zones humides** identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des dispositions particulières de préservation énoncées à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement sont à respecter.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément au code civil.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des déchets ménagers.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès, voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Alimentation en eau potable

Toutes constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante. En l'absence de 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 (code de la santé publique). Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni familiale) auprès de l'autorité sanitaire.

Dans les **secteurs Na, Nb et Nh**, les constructions et installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2- Défense extérieure contre l'incendie

Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

3- Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement collectif permettant l'épuration de l'ensemble des eaux usées domestiques produites.

Les équipements nécessaires au relevage ou au refoulement des eaux usées vers le réseau public sont à la charge exclusive du demandeur.

A défaut de réseau public existant, toute construction ou installation devra être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif permettant l'épuration de l'ensemble des eaux usées domestiques produites. Ces équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur, les rejets dans le milieu naturel doivent être conformes aux exigences de la santé publique et de l'environnement.

L'évacuation des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou réseaux du pluvial est interdite.

4- Collecte et gestion des eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux de pluie doit faire l'objet d'un aménagement spécifique pour assurer la collecte et la gestion des eaux de pluie in situ.

Lorsque les caractéristiques de l'exutoire sont insuffisantes pour recevoir directement le rejet des eaux pluviales issues de l'urbanisation, elles seront canalisées vers un ouvrage de rétention dont le volume permettra de limiter un débit de fuite calibré selon la réglementation en vigueur.

Ces ouvrages de rétention devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager de l'opération), et devront être facile d'entretien.

L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

Toutefois, le volume de rétention et le calibrage du débit de fuite de ces ouvrages vers un exutoire autorisé par l'autorité compétente, doivent être calculés suivant la capacité résiduelle du réseau public susceptible de recevoir les eaux pluviales et de ce fait être modifiés avec l'accord du service gestionnaire du réseau public.

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

5- Autres réseaux

Les lignes d'alimentation par câble (électrique, téléphone, télévision,...) à construire sur le domaine privé seront réalisées chaque fois que possible en réseau souterrain.

ARTICLE N 5 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance de :

- Route départementale D2 : 25 mètres de l'axe de la voie,
- Autres routes départementales : 15 mètres de l'axe de la voie,
- Voies communales : 10 mètres de l'axe de la voie.

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 mètres.

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

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cf. définition de l'emprise au sol à l'article 18 des dispositions générales.

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation visées à l'article N2 est limitée à 250 m².

Les annexes visées à l'article N2 sont limitées à 30 m² d'emprise au sol par annexe.

Les piscines visées à l'article N2 sont limitées à 80 m² de surface de bassin.

Dans les secteurs **Na**, la restauration des constructions dégradées est limitée à l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur **Nb**, les constructions et installations liées au fonctionnement du camping, leur aménagement, leur extension et leur évolution pour répondre aux éventuelles nouvelles normes sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur **Nc**, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de carrières sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

Dans les secteurs **Nh**, les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, l'extension des constructions existantes destinées à l'hébergement hôtelier et les annexes à ces constructions dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit pour les constructions à usage d'habitation,
- 4,50 mètres au faîtage pour les annexes à l'habitation,
- 10 mètres au faîtage pour les autres constructions.

Dans les secteurs **Na**, **Nb**, **Nc** et **Nh**, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1- Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

2- Aspect des constructions

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

Sont notamment à proscrire tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale.

Les constructions seront obligatoirement en pierres apparentes. Toutefois seront tolérées les réfections des enduits anciens existants.

3- Toiture

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes. Les couvertures seront en tuiles rondes de teintes claires ou vieilles. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons. Les lucarnes et "chiens assis" sont interdits.

D'autres conceptions de couvertures pourront être envisagées sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélipédique; un léger fruit s'achevant en solin est admissible.

4- Façades

Les surfaces pleines devront dominer très nettement : les façades auront un caractère plus fermé vers le nord. Les linteaux, les plates-bandes, les arcs, etc., éventuellement envisagés, de pierre ou autres, tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Le recours aux pierres de taille standard du commerce est interdit pour bâtir les chaînes d'angle des piédroits de baies ou des arêtes de murs en maçonnerie de moellons. Par contre, la pierre pré taillée est admise pour réaliser des bâtiments entiers.

La maçonnerie de pierre sera jointoyée au mortier de sable et de chaux non teintées. Les arrangements faussement décoratifs de pierres en saillie sur fonds d'enduits sont interdits.

L'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en oeuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux.

Les teintes de couleur des enduits de façade en réfection seront mates, toujours ton sable de pays, sans jamais être blanches.

L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdites.

Les volets métalliques et plastiques en tableau sont interdits. Les volets bois seront de préférence réalisés selon le mode traditionnel des bois croisés et cloutés. Ils seront peints, les couleurs vives et blanches étant proscrites. Les portes de garage sont pleines (sans oculus.)

Les barraudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les divers tuyaux ne devront pas être apparents dans la mesure du possible.

4- Ouvertures

Les ouvertures devront être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales. Quelques rares ouvertures d'un caractère différent sont admissibles en position discrète.

5- Clôtures

Elles devront être réalisées :

- soit avec des grilles de dessin simple ou des grillages doublés d'une haie vive d'essence méditerranéenne,
- soit avec des murets en maçonneries de 0,60 mètre avec parement en pierre, doublé d'une haie vive d'essence méditerranéenne

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

6- Aménagements et accompagnements

Les lignes électriques et téléphoniques seront établies sous câbles courant sous les corniches de maison en maison et mieux, chaque fois que possible et en tout état de cause pour les traversées de rues et places, enterrées.

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

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

7- Antennes paraboliques / climatiseurs / autres équipements

D'une façon générale, ces installations et leur alimentation doivent faire partie intégrante de l'architecture du projet et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

La conception et l'implantation des installations d'extraction d'air et de ventilation devront être intégrées dans le bâtiment, soit disposées dans des volumes ajoutés, eux-mêmes intégrés esthétiquement au bâtiment.

Si des garde-corps, sont nécessaires, ils seront métalliques, droits, montés, en séries verticales ; les barraudages en tubes horizontaux sont interdits.

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

Dans le périmètre délimité au titre de l'article L.111-17 2° du code de l'urbanisme (cf. annexe 7.7), les panneaux solaires et thermiques en toiture sont interdits.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Tout déboisement sera strictement limité aux espaces nécessaires pour les extensions autorisées.

Les arbres abattus seront remplacés.

Les espaces inclus dans les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives et aux voies, seront toujours plantés.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.

Une haie de type « écran végétal » devra être réalisée entre les annexes créées et les cultures voisines.

Les essences non allergisantes doivent être privilégiées.

Les essences envahissantes mentionnées dans la liste noire des espèces exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale sont interdites (Herbe de la Pampa, buddleia, Ailante, Robinier faux accacia, Renouée du Japon, etc.).

Les ripisylves et végétation en bordure des cours d'eau et canaux identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à préserver ce qui n'empêche pas leur entretien à partir du moment où la structure du paysage et la fonction écologique n'en sont pas altérées.

Arbres remarquables

11 arbres remarquables ou ensemble d'arbres remarquables sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ils sont identifiés par des cercles verts sur les documents graphiques numérotés de A1 à A11. Ils sont protégés et ne peuvent pas être abattus ce qui n'interdit pas leur entretien à condition de ne pas altérer leur qualité paysagère et/ou écologique.

La liste est détaillée à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

Dans le secteur Nc :

Les défrichements nécessaires à l'exploitation des carrières seront autorisés sur des terrains dont la pente n'excède pas 15 %.

Les carrières et, en particulier, leur front de taille, visibles à partir d'une voie présentant un intérêt touristique, seront rendus invisibles par le maintien ou la création d'un rideau de végétation.

En fin d'exploitation des carrières, la remise en état des lieux sera obligatoire et à la charge de l'exploitant.

ARTICLE N 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

D'autre part, les matériaux durables, les dispositifs de récupération des eaux pluviales, les revêtements perméables pour les voiries sont encouragés.