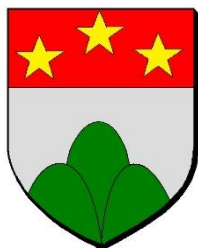


LE BARROUX

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
C. MIROUX	Directrice
JB. PORHEL	Responsable urbanisme
L. CHEVALIER	Assistant d'études urbanisme



PIECE N° **4**

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

29/07/2026

SOMMAIRE

	Page
Préambule _____	2
Titre I : Dispositions générales _____	7
Titre II : Les zones urbaines (UA, UB et UC) et à urbaniser (1AU) _____	10
Titre III : Les zones agricoles et naturelles (A et N) _____	27
Titre IV : Dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RRDECI) _____	37
Titre V : Dispositions applicables au patrimoine bâti et naturel identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme _____	40
Titre VI : Dispositions applicables aux éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme _____	42
Lexique _____	44

PREAMBULE

1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Conformément à l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme, « *le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3* ».

Conformément à l'article R.151-10 du Code de l'Urbanisme, « *le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1* ».

2. CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune du Barroux (84330). Les dispositions du présent règlement sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.

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

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol ;
- Les périmètres ou prescriptions listés aux articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme (cf. pour information les annexes du plan local d'urbanisme) ;
- Les risques naturels, et notamment celles issues du PPRi du bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ;
- Les éléments du patrimoine bâti et naturel identifié au titre de l'article L.151-19 de Code de l'Urbanisme ;
- Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 de Code de l'Urbanisme ;
- Les emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit, en application de l'article L.151-41-4° du CU.
- Les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les zones non aedificandi, définie par l'article 689 du Code Civil comme une interdiction de bâtir sur un fonds.

3. STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement s'organise autour de plusieurs titres :

Titre I concernant les dispositions générales

Titre II concernant les dispositions applicables aux zones urbaines " U " et à urbaniser " AU " à vocation principale d'habitat

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

- La zone **UA** couvre le centre historique du Barroux, qui se caractérise par une forte densité. Elle regroupe principalement de l'habitat ancien où le bâti est généralement implanté en ordre continu et dont il faut protéger le caractère singulier. La zone est également pourvue en services et commerces.

Elle comprend :

- Un secteur **UA_b** au sein duquel des bandes d'implantations des constructions ont été définies.
- La zone **UB** est une zone d'extension urbaine, correspondant à la première couronne d'extension composée d'un tissu urbain mixte.

Elle comprend :

- Un secteur **UB_b**, au sein duquel le retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est matérialisé sur le document graphique.
- La zone **UC** couvre les extensions urbaines plus récentes et est principalement destinée à accueillir de l'habitat. Certains secteurs sont soumis au risque de feu de forêt.

Elle comprend :

- Un secteur **UC_m**, qui correspond au secteur du cimetière ;
- La zone **IAU** couvre les extensions urbaines futures et est principalement destinée à accueillir de l'habitat.

Les secteurs indicés **.f1** ; **.f2** et **.f3** correspondant respectivement au risque incendie de forêt très fort, fort et moyen.

Les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation devront s'aménager de manière que l'aménagement porte sur un ensemble foncier permettant de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte. Les principes définis dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être respectés.

Titre III concernant les dispositions applicables aux zones agricoles " A " et naturelles " N "

Peuvent être classés en zone agricole (zone **A**) les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Par ailleurs, peuvent être classés en zone naturelle et forestière (zone **N**), les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou

restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Se distinguent alors :

- Un secteur **Ap** qui se distingue par des dispositions particulières,
- Un secteur **Aco** qui se distingue par des dispositions particulières,
- Un secteur **Azh** qui se distingue par des dispositions particulières,
- Les secteurs indicés **.f1** ; **.f2** et **.f3** correspondant respectivement au risque incendie de forêt très fort, fort et moyen.
- Un secteur **Np** qui se distingue par des dispositions particulières,
- Un secteur **Nco** qui se distingue par des dispositions particulières,
- Un secteur **Nzh** qui correspond aux zones humides identifiées
- Les **STECAL (Nst, Astep, Nstep, As, Alt, Ac, Ae et Nsj)**, qui permettent l'évolution de certaines constructions et installées en zone agricole ou naturelle (activités) mais non nécessaires aux activités agricoles et forestières :
 - Le secteur **Nst** correspond à l'emprise d'espaces de stationnement,
 - Les secteurs **Astep** et **Nstep** correspondent à l'emprise de la station d'épuration,
 - Le secteur **As** correspond à des équipements sportifs,
 - Le secteur **Alt** correspond aux locaux techniques municipaux.
 - Le secteur **Ac** correspond au caveau de la cave coopérative de Beaumont du Ventoux
 - Le secteur **Ae** correspond à une activité de commerce de gros.
 - Le secteur **Nsj** correspond aux bâtiments d'une activité d'hôtellerie.

Titre IV concernant les dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI)

Titre V Dispositions applicables au patrimoine naturel et bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Titre VI Dispositions applicables aux éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

En matière d'application du droit des sols, lorsque des dispositions différentes concernent un même aspect, c'est la règle la plus prescriptive qui s'applique.

<u>Structure du règlement au sein de chaque « grande zone »</u>	
<u>I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité</u> - Destinations et sous-destinations - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Mixité fonctionnelle et sociale	<i>Où puis je construire ?</i>
<u>II- Équipement et réseaux</u> - Desserte par les voies publiques ou privées - Desserte par les réseaux	<i>Comment je m'y raccorde ?</i>
<u>III- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> - Volumétrie et implantation des constructions - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions - Stationnement	<i>Comment j'insère ma construction dans son environnement ?</i>
<u>Les dispositions propres à chaque zone viennent en complément des dispositions communes à toutes les zones figurant dans les dispositions générales du règlement</u>	

TITRE I
//
DISPOSITIONS
GENERALES

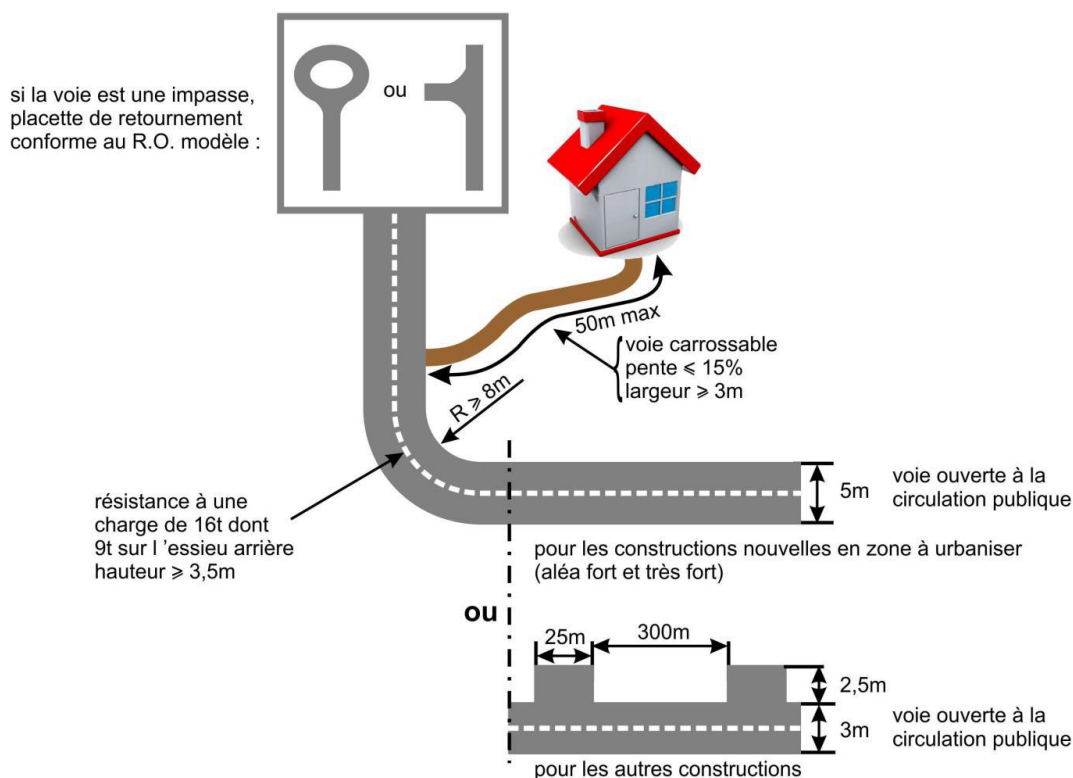
I. LE RISQUE INONDATION

Pour les terrains concernés par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi du bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux) figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement du PPRi. Les dispositions du règlement du PPRi s'appliquent en sus du règlement de la zone.

II. L'ACCESSIBILITE EN RISQUE FEU DE FORET

Au sein de l'ensemble des zones du PLU, et lorsque le risque incendie de forêt a été identifié (f1, f2 ou f3), certaines prescriptions doivent être respectées. En cas de contradiction entre deux règles, c'est la plus contraignante qui s'applique :

- Chaussée revêtue susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale de 3 mètres et contenant des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, et distante de moins de 300 mètres les unes des autres. Pour les zones d'aléa fort (f2), la largeur minimale de la voie sera de 5 mètres en tout point ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques adaptées ;
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15%, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres.



III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EVOLUTIONS D'UNE CONSTRUCTION NON-CONFORME AUX REGLES DU PLU

Dans le cas où une construction existante à la date d'approbation du PLU serait non-conforme aux dispositions du présent règlement, les aménagements ou extensions de ladite construction peuvent être autorisés à condition qu'ils aient pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux dispositions du présent règlement du PLU, ou qu'ils soient sans effet à leur égard.

Pour rappel :

- Ne pas aggraver la non-conformité : diminuer le différentiel entre les caractéristiques du bâtiment existant et la règle à respecter. L'évolution apportée à la construction ne devra pas aggraver la situation existante. Les caractéristiques de la construction (hauteur, implantation, ...) pourront être prises comme référence même si elles sont non conformes aux règles du PLU.
- Sans effet à leur égard : les aménagements ou extensions n'ont pas d'incidence sur le point pour lequel la construction est non-conforme au règlement du PLU.

IV. DISPOSITIONS EN MATIERES DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre V du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI du 1er décembre 2023).

V. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ROUTES DEPARTEMENTALES

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

VI - DISPOSITIONS CONCERNANT LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

La hauteur, l'emprise au sol, les prospects, les affouillements et exhaussements de sols concernant les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementés dès lors que cela est justifié pour des raisons techniques et fonctionnelles, et à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R.151-27 du CU), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». A ce titre, ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ». Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

VII - DISPOSITIONS CONCERNANT LE CAMPING SAUVAGE

En vertu de l'article R.111-34 du CU, le camping sauvage est interdit sur l'ensemble des zones du PLU.

TITRE II

//

**LES ZONES UBAINES (UA,
UB et UC) ET A
URBANISER (1AU)**

PREAMBULE

Les dispositions du présent TITRE II s'appliquent en plus des règles définies dans les dispositions générales figurant au TITRE I du présent règlement.

Pour les terrains concernés par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi du bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux) figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement du PPRi. Les dispositions du règlement du PPRi s'appliquent en sus du règlement de la zone.

I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

I.1 - Destinations et sous-destinations : Interdictions et autorisations

Les destinations et sous destinations interdites (✕) ne peuvent pas être autorisées quelles qu'en soient leurs caractéristiques.

Les destinations et sous destinations autorisées (✓) peuvent être autorisées sous réserves de respecter les dispositions des chapitres II (CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE) et III (EQUIPEMENT ET RESEAUX) du présent TITRE.

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions (i) devront se référer au chapitre I.2. pour déterminer les conditions à respecter. Devront également être respectées les dispositions des chapitres II et III

<i>Interdit</i>	<i>Autorisé</i>	<i>Autorisé sous conditions</i>
✕	✓	i

<i>Destinations et sous destinations</i>	<i>Zone UA</i>	<i>Zone UB</i>	<i>Zone UC</i>	<i>Zone 1AU</i>
<i>Exploitation agricole et forestière</i>				
- Exploitation agricole - Exploitation forestière	✕	i	i	✕
<i>Habitation</i>				
- Logement - Hébergement	✓	✓	✓	✓
<i>Commerce et activités de service</i>				
- Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hôtels - Autres hébergements touristiques - Cinéma	i	i	i	✕

	<i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i>			
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✓	✓
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Salles d'art et de spectacles - Equipements sportifs - Autres équipements recevant du public - Lieux de culte	i	i	i	i
	<i>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaire</i>			
- Industrie - Cuisine dédiée à la vente en ligne - Entrepôt	✗	✗	✗	✗
- Bureau	i	i	i	i
- Centre de congrès et d'exposition	✓	✓	✓	✓

Au sein des zones UA, UB, UC et 1AU, les HLL (Habitations Légères de Loisirs) sont interdites.

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions devront se référer au chapitre I.2 ci-après.

I.2 - Destinations et sous-destinations : Autorisations sous conditions

- Les destinations ou sous destinations suivantes (constructions nouvelles ou extensions des constructions existantes) peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne seraient pas de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, etc. :
 - Les commerces et activités de services (toutes sous destinations).
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics (sous destinations suivantes) :
 - Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés
 - Salles d'art et de spectacles
 - Équipements sportifs
 - Autres équipements recevant du public
 - Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (sous destinations suivante) :
 - Industrie
- En outre, au sein des zones UB et UC peuvent être autorisées :
 - Les constructions à usage agricole, à condition d'être nécessaires à une activité agricole existante dans la zone à la date d'approbation du PLU.
- La sous-destination bureau peut être autorisée à condition de faire partie du même bâtiment qu'une construction à usage d'habitation. La partie habitation devra représenter plus des 2/3 de la surface de plancher totale du bâtiment.

- En outre, au sein du secteur **UAb** seules peuvent être autorisées :
 - Les constructions à usage d'habitation, à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'intégralité du secteur.
- Au sein du secteur **UCm** seules peuvent être autorisées :
 - Les constructions, aménagements et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Les constructions autorisées au sein des secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du périmètre de l'OAP et qui ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation

Pour les destinations et sous-destinations autorisées sous conditions, seules peuvent être autorisées les constructions qui répondent aux conditions particulières définies ci-dessus.

I.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Au niveau de la **servitude L1**, l'opération devra comprendre au minimum 14 logements dont 7 logements minimum en accession sociale.

Au niveau de la **servitude L2**, l'opération devra comprendre au minimum 3 logements en accession sociale.

II – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

II.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

Pour les zones **UB** et **UC** tous les accès devront être traités comme des entrées charretières en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport au domaine public. Cette règle ne s'applique pas aux travaux et aménagements qui n'ont pas pour objet de modifier l'accès (localisation et/ou matériaux), et, lorsque des impératifs techniques ou topographiques ne permettent pas sa réalisation.

Pour les zones **UA**, **UB** et **UC**, lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

II.2 - Desserte par les réseaux

II.2.a – Alimentation en eau potable

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

II.2.b – Assainissement des eaux usées

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

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

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

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

III.2.c – Assainissement des eaux pluviales

En zone **UA** :

- Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- En matière de gestion des eaux pluviales, les projets doivent être compatibles avec les doctrines « gestion des eaux pluviales » de la mission inter-services de l'eau (MISE) en vigueur en Vaucluse. Il est rappelé en outre que les projets collectant plus de 1ha sont soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau.

En zones **UB, UC et 1AU** :

- Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.
- Sauf impossibilité démontrée, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain. Aucun rejet sur le domaine public ou dans les réseaux collecteurs d'eaux usées n'est autorisé.
- Pour les eaux pluviales ne pouvant être infiltrées, les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre leur stockage sur le terrain et leur éventuelle réutilisation (arrosage, sanitaires...dans le respect de la réglementation en vigueur).

- En l'absence de réseau de collecte des eaux pluviales ou si celui-ci est insuffisant, suivant les caractéristiques du terrain ou de l'environnement, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- La mise en œuvre de la rétention préalable est calculée sur la base de 60 l/m² imperméabilisés. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40 m² d'emprise au sol nouvellement créés. En dessous de ce seuil d'emprise au sol, aucune rétention n'est prescrite. Néanmoins, l'infiltration ne doit pas être envisagée en cas d'activités polluantes (zones d'activité, parking, poids-lourds, ...), ni lorsqu'il y a une sensibilité particulière de la nappe souterraine (captage EAP, par exemple).
- En cas de rejet, le débit issu de cette rétention sera calibré sur la base de 13 l/s/ha aménagé. Est prise en compte pour les hectares aménagés, la surface de l'assiette foncière de l'opération.
- Compte tenu de contraintes techniques (diamètre du tuyau d'évacuation des eaux pluviales), pour des opérations de superficie réduite (inférieur à 1500 m²), le débit minimum est fixé à 5l/s.
- Les dispositifs de récupérations des eaux pluviales devront être enterrés (cuves, etc.) ou de type bassin de rétention/noue paysagère, et pleinement intégrés au projet.

III.2.d – Autres réseaux

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

III.2.e – Réseaux numériques

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

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

III – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

III.1 - Volumétrie et implantation des constructions

III.1.a – Prospects

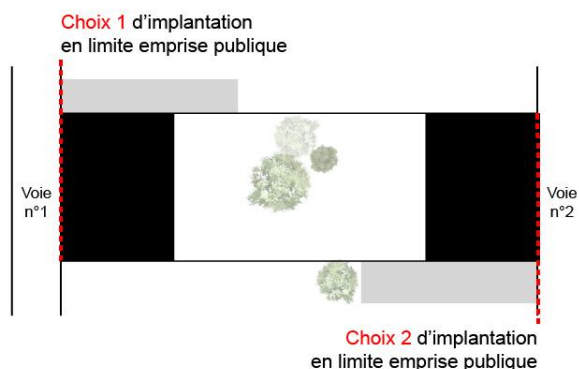
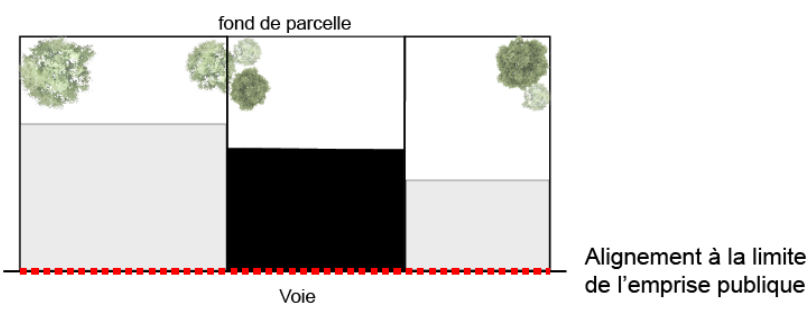
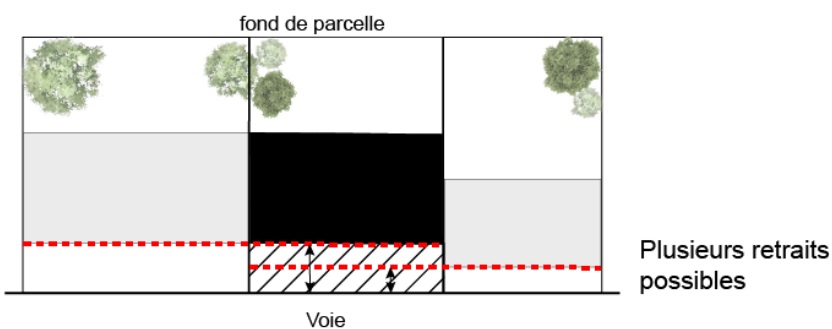
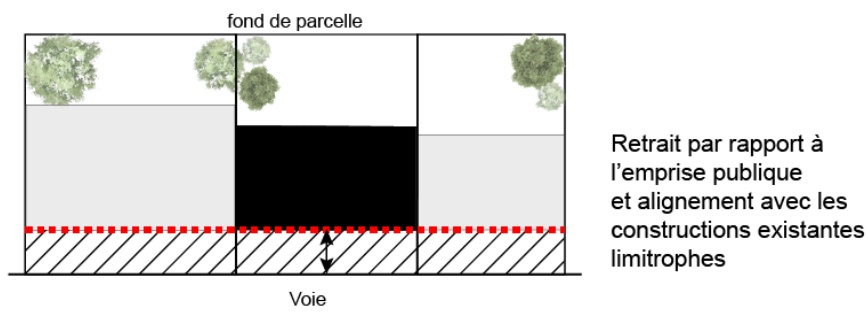
➤ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone UA, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

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

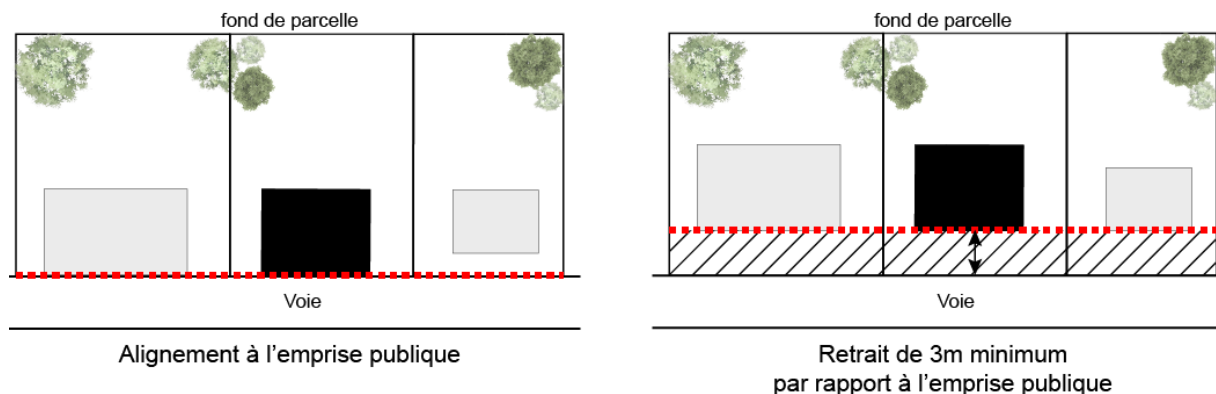
En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, le bâtiment peut soit être aligné sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implanté entre ces deux limites. Des décrochements sont autorisés si la façade d'une même construction est supérieure à 20 mètres linéaires.

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



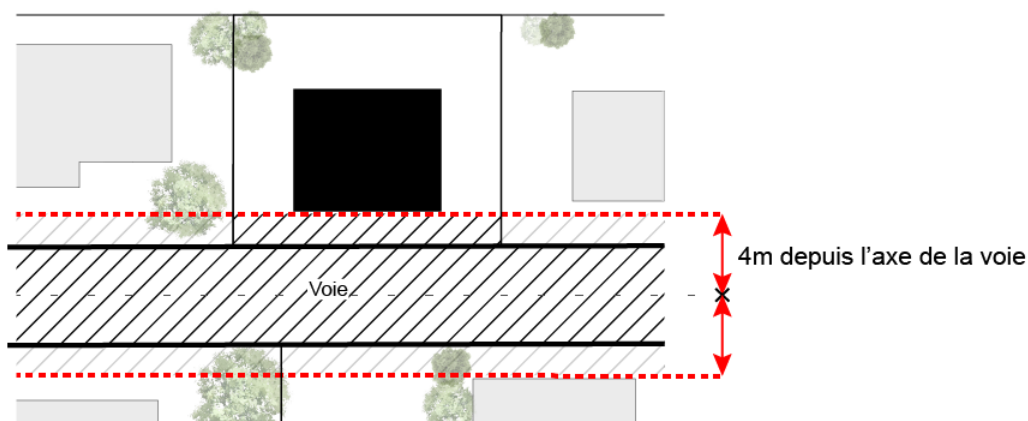
Au sein du secteur **UAb**, les constructions doivent être édifiées à l'alignement du chemin du pré.

En zone **UB**, à défaut de retrait figurant sur le document graphique, lorsque les constructions ne sont pas édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.



Au sein de la zone **UBb**, les constructions devront respecter le retrait figurant sur le document graphique.

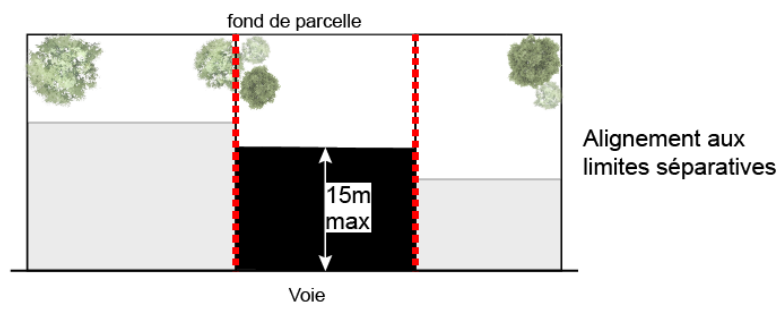
En zones **UC** et **1AU**, les constructions doivent être édifiées à au moins 4 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.



Au sein des zones **UB**, **UC** et **1AU**, un retrait de 2 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public pour les piscines.

➤ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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



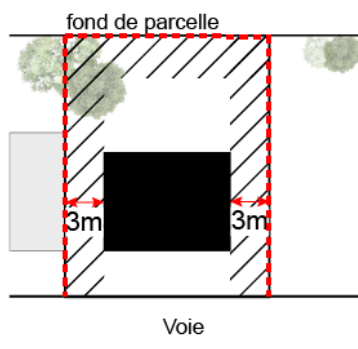
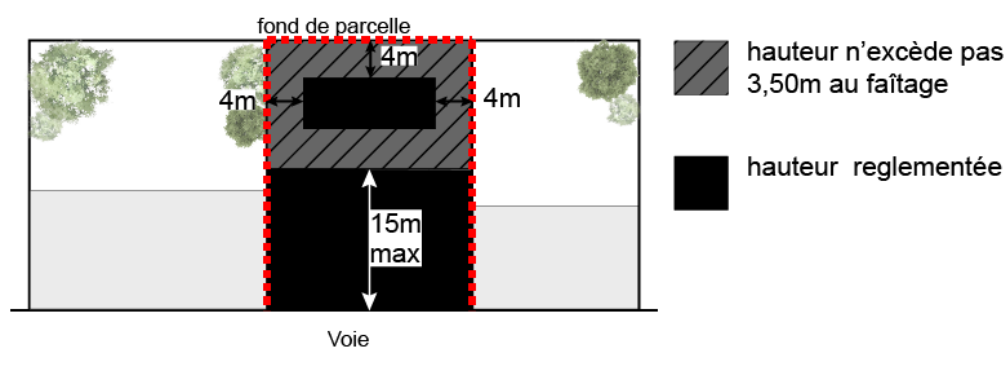
Pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut enjamber un passage ou être relié à la limite latérale par des éléments maçonnés intermédiaires, murs, annexe, cellier, garage.

Excepté pour le secteur **UAb**, au-delà de cette profondeur de 15 mètres, peuvent être édifiées des constructions :

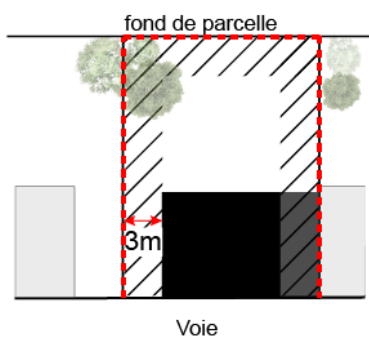
- soit à 4 mètres minimum des limites séparatives ;
- soit en limite séparative si la hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faîtage.

En zones **UB**, **UC** et **1AU**, lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite parcellaire, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté.

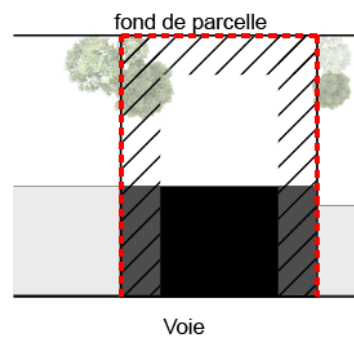
De même, en zones **UB** et **UC**, dans une bande de 3 mètres à compter de la limite séparative, la hauteur des constructions ne pourra excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures et 5 mètres au faîtage.



Retraits de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative



Alignement à la limite séparative et retrait



Alignement aux limites séparatives

Au sein des zones **UB**, **UC** et **1AU**, un retrait de 2 mètres minimum doit être respecté par rapport aux limites séparatives pour les piscines.

En zone **1AU**, en limite avec la zone **A**, toute construction devra respecter un retrait de 5 mètres minimum.

III.1.b – Emprise au sol

En zone **UA**, l'emprise au sol est non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

Au sein du secteur **UA_b**, les constructions autorisées devront s'implanter au sein des bandes d'implantation définies sur le document graphique.

En zones **UB**, le Coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 50% de la superficie du terrain.

En zones **UC** et **1AU**, le Coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 30% de la superficie du terrain.

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

- Les piscines.
- Les pergolas

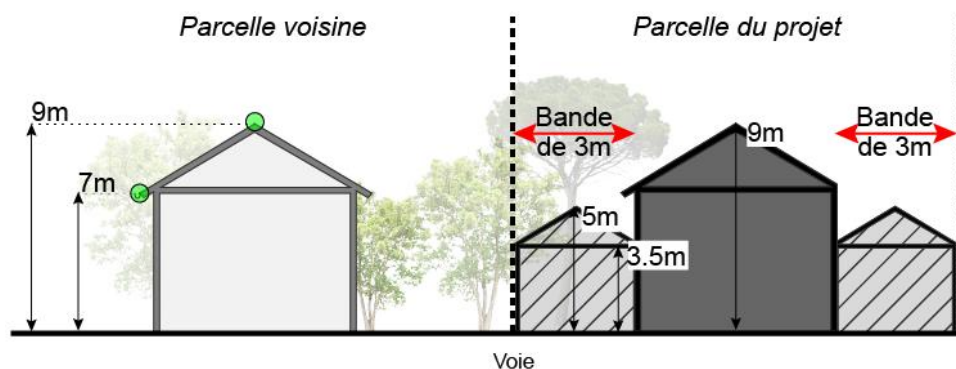
Néanmoins, les piscines sont limitées à 32 m² maximum d'emprise au sol et à un volume maximum de 40m³.

III.1.c – Hauteur

En zone **UA**, la hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur des constructions voisines. La hauteur des faîtages doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des toitures de la zone **UA**.

En zones **UB** et **UC** :

1. La hauteur de toute construction ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage. Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur au niveau de l'acrotère ne pourra excéder 7,50 mètres
2. Dans une bande de 3 mètres à compter de la limite séparative, la hauteur des constructions ne pourra excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures et 5 mètres au faîtage. Sur la limite séparative, la hauteur maximale ne pourra excéder 3,5 mètres.



En zone **1AU**, la hauteur de toute construction ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

III.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les terrains seront laissés à l'état naturel. En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire.

➤ Toitures

La pente des toits sera comprise entre 25 et 35%.

En zone **UA**, les toitures principales doivent être de préférence à un ou deux pans et se terminer sans dépassement sur les murs pignons.

En zones **UB**, **UC** et **1AU**, la pente se terminera sans dépassement sur les murs pignons. Une adaptation mineure au règlement pourra être consentie pour les bâtiments édifiés aux angles de rues ou de places, de façon à se raccorder correctement aux bâtiments voisins.

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

En zone **UA**, les toitures terrasses, les tuiles romanes, les volets roulants et les panneaux photovoltaïques sont interdits.

Les matériaux de couverture seront en tuile rondes de type canal en terre cuite ou en tuile romane. Les tuiles seront de teintes paille, claire, vieillie ou de récupération. Ces matériaux s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

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

- génoise de tuiles rondes,
- corniche, pierre, plâtre,

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

En zone **1AU**, dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture et/ou la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux pourront être admis, sous réserve que la construction par sa volumétrie ou son caractère ne porte pas atteinte à l'intérêt ou au caractère des lieux avoisinants.

➤ Façades

a) Traitement de façades :

Les façades devront être traitées dans leur ensemble (toute hauteur, et toute largeur de parcelle originelle). Le traitement des façades sera identique au caractère dominant des façades avoisinantes.

Pourront être utilisés pour la construction :

- pierre appareillée
- enduit frotassé dont la teinte sera de couleur traditionnelle à la région, choisie parmi celles figurant ci-dessous (la référence indiquée pour les teintes correspond à la gamme ParexLanko, mais une teinte d'une autre gamme est possible à condition qu'elle corresponde à l'une de celles-ci) :



Sont proscrits :

- les enduits projetés, fouettés, jetés et écrasés,
- les imitations d'éléments ou d'ouvrage (encadrement en pierre plaquée, linteau rapporté, placages de pierre...),
- les imitations de matériaux (fausse pierre, fausse brique ...),
- les matériaux laissés apparents alors même qu'ils sont conçus pour être revêtus ou enduits (moellon, parpaing, brique...).

Prescriptions particulières pour les constructions existantes :

Les façades devront être enduites au mortier de chaux naturelle aérienne ou hydraulique, colorée par sables du pays, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime.

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

b) Percements :

Les pleins prédominent nettement sur les vides. Les percements, créés ou restaurés, seront à dominante verticale nette.

Dans la mesure du possible, la majorité des ouvertures seront en façade sud pour favoriser l'ensoleillement en hiver et les ouvertures en façade nord seront réduites pour protéger des vents.

En zone **1AU**, les ouvertures pourront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Prescriptions particulières pour les constructions existantes :

L'ordonnancement initial de la façade, la composition et les proportions des percements devront être respectés. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur. En zone **UB**, des types de baies plus larges peuvent être prévus.

Prescriptions particulières pour les constructions neuves :

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

c) Menuiseries :

D'une manière générale, les menuiseries extérieures devront s'adapter aux percements existants ou créés (profilés, formes ...) et non l'inverse.

Les menuiseries d'une même façade devront présenter un caractère homogène, dans la nature, le dessin et la mise en œuvre des matériaux employés. Des adaptations pourront être admises dans le cas de l'existence d'une baie de grande dimension en rez-de-chaussée (vitrine commerciale ou ancienne remise).

Les menuiseries seront de préférence en bois, peintes et non vernies, le bois ne sera pas laissé apparent. Les imitations de matériaux sont proscrites.

d) Volets :

Les volets à battants sont autorisés à conditions qu'ils soient à lames contrariées ou à cadres ou persiennes. Les volets seront réalisés en bois. Ils seront peints et non vernis ni laissés en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les volets roulants sont autorisés à conditions que les caissons d'enroulement soient inclus dans la maçonnerie du linteau ou installés à l'intérieur de la construction, non visibles depuis l'extérieur. Ils ne pourront pas être blancs.

Dans les deux cas, en zones **UB**, **UC** et **1AU**, les volets (à battants ou roulants) blancs sont interdits.

➤ Détails architecturaux

Les panneaux solaires peuvent être autorisés sur la toiture à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la toiture. La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite. Ils doivent être si possible peu visibles de la voie publique.

Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.

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

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

Les gardes corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront enduites comme la maison. Seront préférées les tuiles aux couronnements en béton ou fibrociment.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne seront pas apparents. Les descentes de gouttière et les dauphins seront de préférence en zinc ou d'aspects similaires.

Les solins en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.

Aucun élément technique (unités extérieures de rafraîchissement ou de chauffage, paraboliques ou râteaux, ...) n'est autorisé en saillie des façades sur voies. Les dispositifs doivent être dissimulés, non visibles depuis la voie publique. Ils doivent être implantés en retrait des façades et de la manière la plus discrète possible, en s'insérant le plus possible à la construction (intégrées aux menuiseries...).

Les boîtiers de branchement et de comptage doivent être intégrés dans les maçonneries des constructions ou des clôtures. Les boîtiers en saillie sont interdits. Ils devront être accessibles depuis la voirie.

➤ **Clôtures**

Les clôtures devront être réalisées au niveau du terrain naturel.

En zone **UA**, pour conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sera constituée d'un mur en maçonnerie pleine enduite du même type que le reste de la construction, d'une hauteur suffisante pour assurer cette continuité et préserver l'intimité, modulable selon le quartier.

En zone **UA**, dans certains cas, les clôtures ajourées (grillage ou grille en ferronnerie) sont possibles à condition qu'elles soient doublées d'une haie végétale et qu'elles soient situées sur un mur plein ne dépassant pas 0,80 mètre de hauteur mesurée à partir du sol naturel. Les enduits sur muret seront analogues à ceux des façades.

En zones **UB**, **UC** et **1AU**, les clôtures, lorsqu'elles sont envisagées, devront être de préférence réalisées dans des maçonneries identiques aux constructions. Les murs pleins ne pourront dépasser 0,5 mètre de hauteur mesurée à partir du sol naturel. Les enduits sur murs seront analogues à ceux des façades. Dans le cas d'utilisation d'un grillage, celui-ci sera noyé dans une haie végétale. Il est possible que le muret soit surmonté d'une grille en ferronnerie doublées d'une haie végétale.

Dans tous les cas, la clôture ne devra pas excéder 2 mètres.

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

En limite séparative, les clôtures constituées d'un mur plein sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 1,8 mètre de hauteur.

➤ **Équipements d'intérêt général :**

Les équipements d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du centre historique dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

III.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

III.3.a – Espaces libres et plantations

1. En zone **UA**, les surfaces libres de toute construction, les dépôts doivent être entretenus et plantés.
En zone **UB**, au moins 40% de la superficie du terrain doivent être traités en espaces verts de pleine terre. Les places de stationnement enherbées et la plage des piscines ne peuvent être considérées comme des espaces verts.
En zones **UC** et **1AU**, au moins 50% de la superficie du terrain doivent être traités en espaces verts de pleine terre. Les places de stationnement enherbées et la plage des piscines ne peuvent être considérées comme des espaces verts.
2. Les aires de stationnement en plein air doivent être plantées en pleine terre, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement voiture.
3. La plantation de feuillus de hautes tiges bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).
4. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être d'essences locales bien adaptées au climat méditerranéen et à la nature des sols.
5. La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes, ...) n'est pas conseillée. Il convient de privilégier les essences non allergisantes.

III.3.b Performances énergétiques et environnementales

Artificialisation des sols

Les surfaces minérales imperméables devront être limitées afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

Les espaces artificialisés dédiés au stationnement devront être obligatoirement limités au strict nécessaire et être perméables.

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

Pour les zones **UB**, **UC** et **1AU** :

Construction durable et énergie renouvelable

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

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

Dans la mesure du possible, l'architecture bioclimatique comme principe de construction est fortement recommandée, ainsi il conviendrait que l'orientation et l'implantation des constructions visent à favoriser les économies d'énergie.

III.4 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées et réalisé sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (à moins de 300 m de l'opération).

a) Véhicules motorisés

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

Hors zones **UA** et **1AU**, une allée d'accès ou une aire de stationnement non close, en limite de voirie ouverte à la circulation publique, d'une superficie minimum de 25m² et hors du domaine public, devra être réalisée, notamment afin de permettre la réalisation d'une entrée charretière. Cette règle ne s'applique pas aux travaux et aménagements qui n'ont pas pour objet de modifier l'accès (localisation et/ou matériaux), et, lorsque des impératifs techniques ou topographiques ne permettent pas sa réalisation. L'entrée charretière ne peut pas être prise en compte dans le calcul des besoins à prendre en compte en matière de stationnement.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- En zone **UA**, 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher et 2 places de stationnement par logement de 50 m² de surface de plancher et plus;
- En zones **UB**, **UC** et **1AU** ;
 - 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
 - pour les opérations de trois logements minimums et plus, il est demandé de prévoir des places communes supplémentaires, à raison de : 1 place de stationnement par logement.

Bureaux :

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

Commerces :

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

Hôtels et restaurants :

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

Autres établissements :

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

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation,
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

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

b) Prescriptions particulières pour les stationnements éco-aménagés

Afin de limiter le ruissellement excessif des eaux pluviales dans les zones fortement imperméabilisées, la réalisation de stationnement éco-aménagé est une solution envisageable. Est considéré comme éco-aménagé un stationnement en plein air traité par des revêtements poreux tels que des pavés drainants ou des revêtements alvéolaires.

c) Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², y compris les accès. L'emplacement choisi pour le stationnement d'un vélo devra être facilement accessible depuis les voies et/ou les emprises publiques.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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

Bureaux :

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

TITRE III
//
LES ZONES AGRICOLES
ET NATURELLES (A ET N)

PREAMBULE

Les dispositions du présent TITRE (IV) s'appliquent en plus des règles définies dans les dispositions générales figurant au TITRE I du présent règlement.

Pour les terrains concernés par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi du bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux) figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement du PPRi. Les dispositions du règlement du PPRi s'appliquent en sus du règlement de la zone.

I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

I.1 - Destinations et sous-destinations : Interdictions et autorisations

Les destinations et sous destinations interdites (✗) ne peuvent pas être autorisées quelles qu'en soient leurs caractéristiques.

Les destinations et sous destinations autorisées (✓) peuvent être autorisées sous réserves de respecter les dispositions des chapitres II (CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE) et III (EQUIPEMENT ET RESEAUX) du présent TITRE.

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions (ⓘ) devront se référer au chapitre I.2. Pour déterminer les conditions à respecter. Devront également être respectées les dispositions des chapitres II et III.

<i>Interdit</i>	<i>Autorisé</i>	<i>Autorisé sous conditions</i>
✗	✓	ⓘ

<i>Destinations et sous destinations</i>	<i>Zone A</i>	<i>Zone N</i>	<i>STECAL</i>
Exploitation agricole et forestière			
- Exploitation agricole	ⓘ	ⓘ	ⓘ
- Exploitation forestière	✗	ⓘ	✗
Habitation			
- Logement	ⓘ	ⓘ	✗
- Hébergement	✗	✗	✗
Commerce et activités de service			
- Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hôtels - Autres hébergements touristiques - Cinéma	✗	✗	✗

<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>			
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Salles d'art et de spectacles - Autres équipements recevant du public - Lieux de culte	X	X	X
- Équipements sportifs	X	X	i
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	i	i	i
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>			
- Industrie - Cuisine destinée à la vente en ligne - Entrepôt - Bureau - Centre de congrès et d'exposition	X	X	X

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions devront se référer au chapitre I.2 ci-après.

- Au sein des secteurs **Ap** et **Np** toute nouvelle construction à usage d'habitation,
- Au sein des secteurs **Aco** et **Nco**, toute nouvelle construction, à l'exception de celles mentionnées au 5° de l'article A2
- Au sein des secteurs **Azh** et **Nzh** :
 - toute nouvelle construction à usage d'habitation.
 - les remblais, affouillements et exhaussements.

Dans les secteurs d'aléas incendie de forêt très fort (indicés .f1) et fort (indicés .f2) identifiés sur le plan de zonage, toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.

I.2 - Destinations et sous-destinations : Autorisations sous conditions

En zones A et N, peuvent être autorisées :

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

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser 180 m² de surface de plancher ;
- Les bâtiments techniques (hangars, etc.) ;

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

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

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

3- L'extension en contiguïté des bâtiments d'habitation, ayant une existence légale, dont la surface de plancher initiale est d'au moins 80 m², sans création de logement, dès lors que cette extension (ou par répétitions successives) ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'a pas pour effet :

- d'augmenter de plus de 50% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est inférieure à 120 m². Dans les secteurs **d'aléas incendie de forêt « très fort » (indicés .f1) et « fort » (indicés .f2) identifiés sur le plan de zonage**, l'extension seule ou par répétitions successives, ne doit pas porter la surface de plancher à plus de 140m².

- d'augmenter de plus de 30% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est supérieure ou égale à 120m². L'extension seule ou par répétitions successives, ne doit pas porter la surface de plancher à plus de 180m². Dans les secteurs **d'aléas incendie de forêt « très fort » (indicés .f1) et « fort » (indicés .f2) identifiés sur le plan de zonage**, l'extension seule ou par répétitions successives, ne doit pas augmenter de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., sans pouvoir excéder 180m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121m² et 180m.

- d'augmenter de plus de 30% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est supérieure ou égale à 180m² mais uniquement lorsque l'extension est réalisée dans un volume existant. Dans les secteurs **d'aléas incendie de forêt « très fort » (indicés .f1) et « fort » (indicés .f2) identifiés sur le plan de zonage**, cette extension dans les volumes existants ne doit pas avoir pour conséquence d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante.

4- Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation (y compris celles existantes à la date d'approbation du PLU) sont autorisées dans la limite :

- de deux unités bâties (hors piscine), sur une même propriété, d'une superficie maximum de 20 m² de surface de plancher chacune.
- d'une piscine pour laquelle l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 40m², et dont le volume ne devra pas excéder 60m³.

Les extensions et annexes mentionnées au 3° et 4° ci-dessus devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal.

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

6- Les exhaussements et affouillements de sol à condition :

- qu'ils soient liés à une exploitation agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au paysage ;
- ou qu'ils soient liés à des travaux sur les infrastructures routières.

Outre ce qui est autorisé en zone **A** et **N**, peuvent être également autorisées :

- Au sein du secteur **Nst**, les aménagements et installations d'aires de stationnement
- Au sein des secteurs **Astep** et **Nstep** les constructions, les aménagements et installations liées aux stations d'épuration des eaux usées.

- Au sein du secteur **As** :
 - les constructions, les aménagements et installations liés à des équipements sportifs, à condition que l'emprise au sol créée n'excède pas 700 m².
 - les aménagements et installations liées à des Autres hébergements touristiques, à condition d'être une aire d'étape pour camping-cars à condition que l'emprise au sol créée n'excède pas 80 m².
- Au sein du secteur **Alt** les constructions, les aménagements et installations liées aux locaux techniques municipaux, à condition :
 - que la surface de plancher créée n'excède pas 250 m².
- Au sein du secteur **Ac** les constructions, les aménagements et installations lié à l'activité de caveau, à condition :
 - d'être liée à l'activité existante à la date d'approbation du PLU.
 - que la surface de plancher créée n'excède pas 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ,
 - que de nouveaux bâtiments ne soient pas créés.
- Au sein du secteur **Ae** les constructions, les aménagements et installation à usage de commerce et d'industrie, à condition :
 - que ces activités trouvent leur place dans les bâtiments existants à la date d'approbation de la révision du PLU, ou en contiguïté de ceux-ci,
 - que la surface de plancher créée n'excède pas 5% de la surface de plancher existante,
 - que de nouveaux bâtiments ne soient pas créés.
- Au sein du secteur **Nsj** les constructions, les aménagements et installations à usage d'hôtellerie, à condition :
 - d'être liée à l'activité existante à la date d'approbation du PLU,
 - que la surface de plancher créée n'excède pas 60% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
 - que les nouveaux bâtiments soient contigus à des bâtiments existants.

I.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée par le PLU.

II – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

II.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

III.2 - Desserte par les réseaux

III.2.a – Alimentation en eau potable

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

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

III.2.b – Assainissement des eaux usées

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

Pour les constructions visées à l'article I2, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

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

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

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

III.2.c – Assainissement des eaux pluviales

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

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

III – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

III.1 - Volumétrie et implantation des constructions

III.1.a – Prospects

➤ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 938.
- 15 mètres par rapport aux autres Routes Départementales.

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

➤ Implantation par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres. Cette distance est portée à 5 mètres pour les extensions autorisées au 3° de l'article I2, et les annexes bâties et piscines autorisées au 4° de l'article I2.

III.1.b – Emprise au sol

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, au 3° de l'article I2, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 50% de l'emprise au sol existante du bâtiment. L'emprise au sol des bâtiments après extension ne pourra être supérieure à 250 m².

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine), au 4° de l'article I2, l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40 m².

Dans le cas des piscines, au 4° de l'article I2, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 40m².

Au sein du secteur **Nst**, aucune emprise au sol n'est autorisée.

Au sein des secteurs **Astep** et **Nstep**, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50 m².

Au sein du secteur **As**, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 780 m².

Au sein du secteur **Alt**, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 600 m².

Au sein du secteur **Ac**, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 700 m².

Au sein du secteur **Ae**, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 3600 m².

Au sein du secteur **Nsj**, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 2300 m².

III.1.c – Hauteur

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

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

La hauteur des annexes autorisées au 4° de l'article I2 ne pourra excéder 3.5 m à l'égout des toitures.

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

Au sein des secteurs, **Ac**, **Nsj**, **Astep** et **Nstep**, la hauteur de toute construction ne pourra excéder 6 mètres à l'égout de toitures

Au sein du secteur **Alt**, la hauteur de toute construction ne pourra excéder 4 mètres à l'égout de toitures

Au sein des secteurs **Ae**, la hauteur de toute construction ne pourra excéder 7 mètres à l'égout de toitures.

Au sein du secteur **As**, la hauteur de toute construction ne pourra excéder 12 mètres à l'égout de toitures.

II.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

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

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

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée.

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les terrains seront laissés à l'état naturel. En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire.

Les projets et travaux qui seront réalisés en lien avec les emplacements réservés n°1 et n°2 figurant sur le document graphique pour l'élargissement de voie, devront respecter les caractéristiques de la voie existantes (mur, murets, ...).

➤ **Clôtures :**

Les clôtures en murs pleins sont interdites.

Les clôtures doivent être discrètes et s'intégrer dans l'environnement et de préférence être composée, soit d'un grillage doublé d'une haie vive, soit d'un mur surmonté d'un grillage végétalisé. La hauteur du muret ne devra pas, par ailleurs, représenter plus du tiers de la hauteur totale de la clôture.

Au sein des secteurs indicés **.co**, les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la faune. Elles seront de préférence constituées de haies vives constituées d'essences locales, ou de grillage à maille large (minimum 20 cm).

➤ **Equipements d'intérêt général :**

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

III.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

III.3.a – Espaces libres et plantations

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

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

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

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

Il convient de privilégier les essences non allergisantes

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

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

Au sein du secteur **As**, en limite avec les espaces cultivés, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés. Cet écran de verdure devra présenter les caractéristiques suivantes :

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

Le long des cours d'eau de la trame bleue signalés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du CU :

- Toutes les constructions devront être implantées à au moins dix mètres de part et d'autre de l'axe de ces cours d'eau. Au sein de cette bande de 10 m, les affouillements et exhaussements, les dépôts divers et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant sont interdits, à l'exception des travaux de restauration et de réhabilitation du milieu, ainsi que les travaux d'intérêt général, liées à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux, etc., répondant à une nécessité technique impérative.
- La végétation existante devra être conservée, et notamment les arbres de haute tige. Lorsqu'un linéaire boisé est présent, les coupes et abatages doivent maintenir au mieux la cohérence du linéaire (fonctionnalité écologique). Des passages, notamment pour la circulation des engins agricoles, peuvent être aménagés. En cas de coupe, un replantage à l'identique (même superficie, même espèce d'arbres ou d'arbustes, etc.) pourra être effectué le long de ces cours d'eau.

Pour les zones **Azh** et **Nzh**, toutes les constructions devront être implantées à au moins dix mètres de la limite de la zone. Au sein de cette bande de 10 m :

- les affouillements et exhaussements, les dépôts divers et tous travaux sont interdits, à l'exception des travaux de restauration et de réhabilitation du milieu, ainsi que les travaux d'intérêt général, liées à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux, etc., répondant à une nécessité technique impérative.
- La végétation existante devra être conservée, et notamment les arbres de haute tige. Lorsqu'un linéaire boisé est présent, les coupes et abatages doivent maintenir au mieux la cohérence du linéaire (fonctionnalité écologique). Des passages, notamment pour la circulation des engins agricoles, peuvent être aménagés. En cas de coupe, un replantage à l'identique (même superficie, même espèce d'arbres ou d'arbustes, etc.) pourra être effectué.

En zone **N**, des espaces boisés sont classés au titre des articles L. 113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Au sein de ces espaces, sont notamment irrecevables les demandes de défrichements.

II.3.b Performances énergétiques et environnementales

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

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

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

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

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

II.4 - Stationnement

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

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



Quel est mon projet ?

Quel type de risque ?

Quels sont les besoins en eau des sapeurs-pompiers ?

Quelle distance entre le PEI et la construction ?

- Construction d'une surface totale de plancher $\leq 50m^2$ (hors construction en forêt)

et :

- Absence d'habitation ou d'activité d'élevage
- Absence de risque de propagation à d'autres structures (distance d'éloignement de 8m minimum) ou à l'espace naturel combustible (distance d'éloignement minimum de 50m avec application de l'obligation légale de débroussaillage si massif forestier)
- Valeur patrimoniale faible et valeur constructive du bâtiment et/ou du stockage inférieure au coût d'implantation de la DECI
- Serre tubulaire ou bitubulaire
- Habitation individuelle (1ère et 2ème famille)
- Lotissement d'habitations individuelles (1ère et 2ème famille)
- ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $\leq 8m$
- ERP d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $\leq 8m$
- Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $\leq 1000m^2$
- Parc de stationnement couvert d'une capacité ≤ 10 véhicules
- Camping à la ferme, aire naturelle de camping, camping ≤ 25 emplacements, non soumis à un risque feu de forêt ou technologique (cf. doctrine relative à la sécurité des campings en Vaucluse).

Volume minimal de 30m³ utilisable :
1 PI de 30m³/h pendant 1 heure
ou 1 PENA de 30m³
Absence de DECI possible par dérogation sur demande écrite et motivée du pétitionnaire

Situé à moins de 400m

Volume minimal de 30m³ utilisable :

1 PI de 30m³/h pendant 1 heure
ou
1 PENA de 30m³

Rural
Situé à moins de 400m

Urbain
Situé à moins de 200m

- Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective (PBDN $\leq 8m$)

- Habitation de la 2ème famille collective (PBDN $\leq 8m$)

- Résidence de tourisme (PBDN $\leq 8m$)

- ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $> 8m$

- ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$

- ERP de la 5ème catégorie avec locaux à sommeil (PBDN $\leq 8m$) *

- ERP du type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500m^2$ *

- ERP du type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500m^2$

- ERP du type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 1000m^2$

- ERP du type EF

- ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $> 8m$

- ERT d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ et PBDN $\leq 8m$

- Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $> 1000m^2$ et $\leq 2000m^2$

- Parc de stationnement couvert d'une capacité > 10 et ≤ 50 véhicules

- Construction à forte valeur patrimoniale (classée ou inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques ou selon analyse du risque)

- Aire d'accueil des gens du voyage

- Camping d'une capacité > 25 emplacements et non soumis à un risque feu de forêt ou technologique (cf. doctrine relative à la sécurité des campings en Vaucluse).

Volume minimal de 120m³ utilisable :

1 PI de 60m³/h pendant 2 heures

ou

1 PENA de 120m³

Rural
Situé à moins de 200m (60m si présence d'une colonne sèche)

*
Exception : Situé à moins de 150m

Urbain
Situé à moins de 150m (60m si présence d'une colonne sèche)

situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné

1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 30m³

- Habitation de la 2ème famille collective (PBDN $> 8m$)

- Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective (PBDN $> 8m$)

- Résidence de tourisme (PBDN $> 8m$)

- Habitation de la 3ème famille A ou B

- Habitation de la 4ème famille

- ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $> 1000m^2$

- ERP de la 5ème catégorie avec locaux à sommeil (PBDN $> 8m$)

- ERP de type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe $> 500m^2$

- ERP de type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 500m^2$ et $\leq 4000m^2$

➡ + 90m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m²

- ERP de type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 1000m^2$ et $\leq 4000m^2$

➡ + 60m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m²

- ERT d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ et PBDN $> 8m$

- ERT d'une surface totale de plancher non recoupée (mur de séparation CF2h ou REI120) $> 1000m^2$ et $\leq 4000m^2$

➡ activité tertiaire : +60m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m²

➡ autres ERT : +90m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m²

- Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $> 2000m^2$ et $\leq 4000m^2$

- Parc de stationnement couvert > 50 et ≤ 250 véhicules

- Bâtiment dans un quartier présentant des difficultés opérationnelles : « intra-muros » historique, concentration importante de logements, habitat ancien ou délabré, accès difficile, risque de propagation élevé

Volume minimal de 240m³ utilisable même si Extinction Automatique à Eau :

1 PI de 60m³/h pendant 2 heures

+

1 PI de 60m³/h pendant 2 heures

ou

1 PENA de 120m³ (+ 1 ou plusieurs PEI supplémentaires, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)

1er PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche)

2ème PEI situé à moins de 300m (150m si PENA)

Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m

4

■ Habitations

■ Etablissements recevant du public (ERP)

■ Etablissements recevant des travailleurs

■ Autres bâtiments ou activités



Quel est mon projet ?

Quels sont les besoins en eau des sapeurs-pompiers ?

Quelle distance entre le PEI et la construction ?

Quel type de risque ?

- Camping soumis à un risque feu de forêt ou technologique

Constructions en forêt :

- Zone à urbaniser (ex ZAUP au sens du PLU)

- Construction ou réhabilitation (avec changement de destination ou d'usage et/ou avec création de nouveaux logements) **si autorisé par PLU ou PPRIF**

- Adaptation, réfection et extension de bâtiments existants (sans changement de destination ou d'usage et sans création de nouveaux logements) **si autorisé par PLU ou PPRIF**

1 PI de 60m³/h pendant 2 heures
+
1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 60m³ si ≤ 50 emplacements
ou
1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 120m³ si > 50 et ≤ 200 emplacements
ou
2 PI de 60m³/h ou 2 PENA de 120m³ si > 200 emplacements

1 PI de 60m³/h pendant 2 heures

1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures

1 PENA de 120m³ ou
1 PI compris entre 30 et 60 m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 60m³

1 PI de 60 m³/h pendant 1 heure ou
1 PENA de 60m³

1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 1 heure + 1 PENA de 30m³

Situé à moins de 50m de l'entrée principale

Situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné

Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m)

Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)

Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)

Risque COURANT Important

- IGH

- Bâtiment d'une surface totale de plancher > 4000 m²

Le compartimentage doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- ☑ surface maximum des cellules 4000 m² (7000m² si EAE) sauf dispositions spécifiques ERP.
- ☑ murs de séparation coupe-feu de degré 2 heures ou REI 120 minutes de façade à façade.
- ☑ Ces murs d'héberge PF 1 h ou RE 60 minutes devront dépasser d'au moins 1 m de la couverture.
- ☑ les portes d'intercommunication éventuelles devront être coupe-feu de degré 1 heure minimum et munies d'un dispositif de fermeture automatique.

- Parc de stationnement couvert d'une capacité > 250 véhicules

Volume minimal de 360m³ utilisable suivant application de l'instruction technique « D9 »

PI DN 150 à privilégier
(+ 1 ou plusieurs PI de 60m³/h, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)

(si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)

1er PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche)

2ème PEI situé à moins de 300m (150m si PENA)

Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m

Risque PARTICULIER



- ZAC, ZI, ZAE, etc. :	zone de moins de 3 ha :		zone entre 3 et 9 ha :		zone de plus de 9 ha :	
	120m³/h (2 PI de 100mm en simultané)	180m³/h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	100m au maximum 200m au maximum	300m³/h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)	1 PI de 150mm tous les 500m	
débit simultané						
PI DN100 et 150	2 PI de 100mm au minimum dans la zone	2 PI de 150mm au minimum dans la zone	Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum			
	Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)					

TITRE V

//

**Dispositions applicables au
patrimoine bâti identifié au
titre de l'article L.151-19 du
Code de l'urbanisme**

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du CU

Pour les **éléments bâtis** identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU sur le plan de zonage (triangle rouge), toute destruction, même partielle, ou dégradation est interdite. Les travaux de mise en valeur sont autorisés. Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Patrimoine naturel identifié au titre de l'article L.151-19 du CU

Pour les **arbres** identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU sur le plan de zonage (rond vert), les travaux de nature à porter atteinte à ces arbres sont proscrits. Seuls peuvent être autorisés les abattages pour des raisons de sécurité. Dans ce cas, une déclaration préalable devra être obtenue.

Pour les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU sur le plan de zonage (trame verte) :

-E1 : Il s'agit d'espaces arborés implantés au sein du cœur urbanisé de la commune. Ces espaces permettent une respiration de la trame urbaine et jouent un rôle paysager important.

Il s'agit de conserver l'esprit de trame de respiration, de parcs arborés qui caractérisent ces espaces. L'entretien de ces espaces (coupes, reboisements, plantation de nouvelles essences...) doit être assuré pour faciliter la pérennisation de ces lieux.

-E2 : Il s'agit d'espaces arborés qui assurent l'intégration paysagère de bâtiments d'activités situés le long de la RD.938. Il s'agit de conserver le caractère non bâti et boisé de ces espaces. L'entretien de ces espaces (coupes, reboisements, plantation de nouvelles essences...) sera assuré pour faciliter la pérennisation de ces lieux. Des aménagements légers peuvent être réalisés à condition de ne pas remettre en cause le principe de protection de ces espaces.

-E3 : Il s'agit du Jardin du Mont Ventoux.

Il s'agit de conserver le caractère de ce jardin de style méditerranée parsemé de sculptures. L'entretien de ces espaces (coupes, reboisements, plantation de nouvelles essences...) sera assuré pour faciliter la pérennisation de ce lieu. Des cheminements piétons et aménagements légers peuvent être aménagés à condition de ne pas remettre en cause le principe de mise en valeur et de protection de cet espace.

TITRE VI

//

**Dispositions applicables aux
éléments identifiés au titre de
l'article L.151-23 du Code de
l'urbanisme**

Elément identifié au titre de l'article L.151-23 du CU

La végétation existante devra être conservée le long des cours d'eau de la trame bleue identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, notamment les arbres de haute tige. Lorsqu'un linéaire boisé est présent, les coupes et abatages doivent maintenir au mieux la cohérence du linéaire (fonctionnalité écologique). Des passages, notamment pour la circulation des engins agricoles, peuvent être aménagés. En cas de coupe importante, un replantage à l'identique (même superficie, même espèce d'arbres ou d'arbustes, etc.) pourra être effectué le long de ces cours d'eau.

Par ailleurs, le long des cours d'eau de la trame bleue signalés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du CU, toutes les constructions devront être implantées à au moins dix mètres de part et d'autre de l'axe de ces cours d'eau.

Au sein de cette bande de 10 m, les affouillements et exhaussements, les dépôts divers et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant sont interdits, à l'exception des travaux de restauration et de réhabilitation du milieu, ainsi que les travaux d'intérêt général, liées à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux, etc., répondant à une nécessité technique impérative.

LEXIQUE

Accès

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable.

Acrotère

L'acrotère est un muret ou une structure verticale situé en bordure de la toiture, dans le prolongement de ses murs de façade.

Il permet de coller une étanchéité à chaud côté extérieur et possède des passages pour l'évacuation des eaux de pluie.

Sur une toiture-terrasse, accessible ou non, il peut être plus haut ; il permet notamment de dissimuler un équipement technique ou de constituer un garde-corps. La hauteur de l'acrotère doit être pensée en relation avec l'échelle du bâtiment et son architecture cohérente avec l'identité locale.

Sur l'acrotère peut se fixer une couvertine, élément de protection et d'étanchéité de la partie supérieure. La couvertine joue le rôle de dispositif empêchant les eaux de ruissellement et de rejaillissement de s'introduire derrière les relevés d'étanchéité. Elle est un élément essentiel à la pérennité des toitures-terrasses et des façades.

Affouillement et exhaussement de sol

Modification du niveau du sol naturel par déblai (creusement) ou remblai (surélévation du sol).

Rappel de la réglementation :

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

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

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

Le règlement du PLU limite, autorise ou non, les affouillements et exhaussements de sol en fonction des zonages.

Aire refuge

Dans les zones concernées par le risque inondation, une aire refuge est un espace (plateforme, palier...) permettant aux occupants d'un bâtiment dans les niveaux situés sous la cote de référence de se mettre à l'abri dans l'attente de l'arrivée des secours ou de la fin d'une crue dans de bonnes conditions de sécurité

Alignement

L'alignement est la limite entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé.

Cette notion permet notamment de définir l'implantation des clôtures et des constructions par rapport au domaine public.

Annexe

Il s'agit d'une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieure à la construction principale, située sur le même terrain que la construction principale. Elle apporte un complément aux fonctionnalités de celle-ci, sans toutefois être affectée à l'usage d'habitation. Elle répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Elle peut être affectée à l'usage d'abris bois, abris de jardin, locaux piscine, locaux techniques, préaux, abris ou garages pour véhicules et vélos, locaux poubelles, etc... (Liste non exhaustive),
- Ne pas être un second logement,
- être accolée ou située à proximité immédiate de la construction principale.

Un bâtiment relié à la construction principale par un simple auvent ou un porche est considéré comme une annexe.

Arbre de haute tige

Un arbre de haute tige est un arbre simple, feuillu ou résineux, qui s'élève à une hauteur minimum d'environ 7 m à maturité.

Architecture bioclimatique

Principe de construction, qui consiste à concevoir un bâtiment en tirant au maximum parti de l'environnement extérieur, du climat, du relief, de la végétation et de l'orientation. L'architecture bioclimatique repose sur l'utilisation passive du rayonnement solaire et de la circulation d'air (vents) pour chauffer et climatiser l'habitation.

Barreaudage

Clôture ajourée composée de barreaux verticaux ou de lames verticales. Elle peut surmonter un muret

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bâtiments agricoles

Les bâtiments agricoles sont des bâtiments destinés aux exploitations agricoles. Ils sont conçus pour répondre aux besoins des agriculteurs ou éleveurs et des activités qu'ils exercent. Les bâtiments agricoles doivent être nécessaires à une exploitation agricole en activité et doivent être adaptés aux diverses tâches qui s'y rapportent. En fonction des activités pratiquées sur l'exploitation, le bâtiment peut être un hangar pour stocker des machines agricoles, une étable pour loger les animaux ou encore un bâtiment pour conditionner ou conserver les récoltes (fruits, légumes, silo pour céréales).

Ces constructions venant s'implanter dans les zones inconstructibles des PLU ou cartes communales, elles seront de dimensions adaptées et ne devront pas être surdimensionnées par rapport aux besoins de l'exploitation.

Cabanisation

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

Calepinage

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

Camping caravanning

Les terrains aménagés de camping et de caravanning sont destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs (piscine, sanitaires –

mais aussi : salle de jeux, épicerie si le PLU les autorise). Ils font l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueillent une clientèle qui n'élit pas domicile.

Caravane et camping-car

Véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence les moyens de mobilité lui permettant d'être déplacé par simple traction.

Carrière

Lieu d'extraction de matériaux du sol et du sous-sol (pierre, roche, sable).

Changement de destination

Modification de la destination d'une construction, avec ou sans travaux, selon les 5 destinations prévues à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme.

Chambres d'hôtes

Les chambres d'hôtes sont des chambres meublées, situées chez l'habitant. Le loueur de chambres d'hôtes est soumis à des limites de capacité : il ne peut louer plus de 5 chambres par habitation, ni accueillir plus de 15 personnes.

Clôture

Toute enceinte qui ferme l'accès d'un terrain (mur, haie, grillage, palissade, végétalisée ou non...). On peut distinguer les clôtures implantées en limite d'une voie ou emprise publique et les clôtures qui séparent deux propriétés privées, implantées en limite séparatives.

La clôture peut parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme, un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire ou usager de chacune d'elles : espace habitation - espace activité - espace cultivé, etc.

La clôture comprend les piliers et les portails.

Le PLU définit les règles d'implantation des clôtures en fonction des limites concernées.

Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre (PLT), surface au sol artificialisée mais végétalisée, toitures et façades végétalisées...

Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLU prévoit un ratio différent pour chacune d'entre elles permettant de prendre en compte cette différence d'efficacité.

Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Le CES fixe la surface maximale que peut occuper une, ou plusieurs, construction(s) par rapport à la superficie du terrain classé en zone constructible.

La surface maximale des constructions qui peut être réalisée se calcule de la manière suivante = Surface du terrain x CES

Le CES n'intègre pas les surfaces d'emprises au sol générées par les piscines et les terrasses non couvertes construites au ras du sol

Construction

Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Les constructions visées par le présent règlement sont celles, même sans fondation, définies par l'article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme. Deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher au sens de l'article R. 112-2 du Code de l'Urbanisme. Deux bâtiments reliés par des surfaces de garages constituent deux constructions groupées. Cf. définition « destination des constructions »

Construction légalement édifée – Existence légale des constructions – constructions existantes

L'existence légale implique que la construction ait été réalisée conformément à une autorisation administrative valide et définitive. Il est nécessaire de démontrer que l'habitation date d'avant 1943 (acte de propriété ou autre document antérieur à 1943) ou, si elle a été créée après juin 1943, qu'elle résulte d'un ou plusieurs permis de construire avec lequel elle est conforme. Il en est de même pour les constructions datant d'avant 1943 qui ont fait l'objet de travaux, après cette date, nécessitant une autorisation d'urbanisme.

Contigu

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre.

Destination des constructions

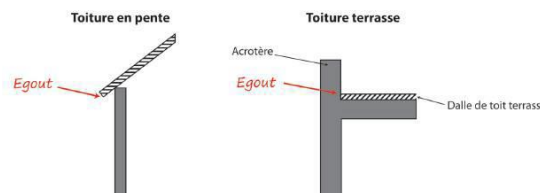
La liste des destinations et sous destination qui peuvent être réglementées est fixée par le code de l'urbanisme :

- exploitation agricole et forestière ;
- habitation ;
- commerce et activités de service ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Le contrôle des changements de destination porte sur les destinations et non sur les sous-destinations. Les locaux accessoires sont réputés avoir les mêmes destinations et sous-destinations que le local principal.

Égout du toit

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture vers laquelle ruissellent des eaux de pluie. La ligne d'égout correspond dans la plupart des cas à la partie basse d'une gouttière ou d'un chéneau.



Éléments architecturaux

Sont considérés comme éléments architecturaux les ouvrages fonctionnels, structurels ou décoratifs en saillie des façades et des toitures, tels que notamment portiques, auvents, bandeaux, corniches, encadrements de fenêtres, marquises... ne créant pas de surface d'emprise au sol.

Éléments de paysage ou écologique

Il s'agit des éléments de paysage et écologiques identifiés et localisés sur les documents graphiques du PLU au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou écologique, et faisant l'objet de prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Ils comprennent notamment des espaces paysagers ou d'intérêt écologique à protéger ou à valoriser (jardins, espaces cultivés, espaces boisées ou zones humides par exemple), des continuités écologiques à préserver ou des linéaires à protéger (haies, ripisylves, alignements d'arbre, murets, canaux) ...

Ces éléments repérés aux documents graphiques sont inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. Le règlement, dans ses chapitres V et VI, précise les termes et définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation et leur valorisation.

Emplacement réservé (ER)

Servitude établie par le règlement du PLU réservant des terrains à élargissement ou création de voies publiques, aux équipements publics et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts, espaces nécessaires aux continuités écologiques, dont les bénéficiaires sont les collectivités. Ces emplacements réservés sont instaurés aussi en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. En application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés

sur des terrains sur lesquels est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme.

Emprise au sol

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

Ne sont pas pris en compte :

- les balcons, loggias, dont la profondeur est au plus égale à 0,80 mètre, les éléments de modénature, les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;
- les éléments architecturaux et/ou de modénature (tels que corniche, bandeaux, encadrements de fenêtres, marquises) dont la profondeur est au plus égale à 0,40 mètre par rapport au nu général de la façade ;
- les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire dont la profondeur est inférieure ou égale à 0,80 mètre par rapport au nu général de la façade ;
- les terrasses, les plages de piscines imperméabilisées, à la condition qu'elles soient créées à moins de 0,20 m de hauteur par rapport au terrain naturel ;
- les piscines, y compris les piscines couvertes dont la couverture, fixe ou mobile, présente une hauteur au plus égale à 1.80m ;
- les ombrières photovoltaïques réalisés pour couvrir les aires de stationnement ou les dispositifs d'ombrage, qu'ils couvrent ou non une aire de stationnement ;

Emprises publiques

Les emprises publiques correspondent aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques ni d'équipement public notamment les places et placettes, les voies ferrées, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, ... ainsi que les emplacements réservés nécessaires.

Entrée charretière

Espace aménagé sur une parcelle, destiné à accueillir un véhicule temporairement, pour donner accès à un terrain privé depuis la voie publique. Ces espaces ne constituent pas des places de stationnement permanentes mais nécessaires pendant l'ouverture du portail ou ponctuellement utiles pour les visiteurs

Espaces boisés classés (EBC)

Les espaces boisés classés, délimités aux documents graphiques du PLU, sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui interdisent notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.

Toute taille, coupe ou abattage devra faire l'objet d'une déclaration préalable.

Espace libre

Espaces hors voie libres de constructions en élévation (emprise au sol) et exclut les surfaces surplombées par des éléments de construction.

Espace végétalisé – espaces verts

Les espaces verts correspondent aux espaces verts de pleine terre (cf définition ci-dessous) mais aussi aux dalles et toitures végétalisées. A ce titre, ils s'intègrent dans les calculs du coefficient de biotope.

Ils doivent être traités selon une composition paysagère adaptée et respectueuse du site et de son environnement précisé dans le règlement de chaque zone. L'utilisation d'essences végétales diversifiées, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau est demandé.

Espace vert de pleine terre

Sont considérés comme espaces verts de pleine terre les espaces non bâtis, ni en surface ni en sous-sol, permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Tout espace vert surplombé d'une terrasse ou d'un balcon ne peut être considéré comme un espace vert de pleine terre.

Le passage des réseaux (électricité, eaux usées et potable...) est admis (cf. définition « pleine terre »). ou des conduits d'infiltration des eaux pluviales de rétention dès lors qu'ils n'entravent pas le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. Les espaces de pleine terre devront être végétalisés en surface.

Les evergreen et aires de stationnement alvéolées ne sont pas comptabilisés dans la surface d'espaces verts de pleine terre.

Les accès voitures et places de stationnement, même non imperméabilisés, ne peuvent être comptabilisés dans les surfaces de pleine terre. **Dans les espaces de pleine terre, la continuité entre le sol et le sous-sol doit être assurée. Les sols sur dalles ne sont donc pas de pleine terre.**

Au moins la moitié de la surface totale en pleine terre du terrain d'assiette du projet doit être réalisée d'un seul tenant.

Toutefois, alors même qu'ils ne sont pas comptabilisés dans la surface de pleine terre, les cheminements piétons ne sont pas considérés comme constituant une interruption dudit tenant, dès lors qu'ils sont réalisés avec des matériaux assurant la perméabilité de leur emprise.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Ces travaux génèrent une augmentation de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol de celle-ci. L'extension doit être attenante par un mur ou une partie de mur en commun d'au moins 2mètres de long.

Extension ou surélévation d'une construction existante sans aggravation de la non-conformité

Dans le cas de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation édictées par le présent règlement (recul par rapport aux voies et emprises publiques ou privée) ou retrait par rapport aux limites latérales insuffisantes) des extensions ou surélévations sont autorisées à condition de ne pas réduire davantage la distance minimale de recul ou de retrait. Dans tous les cas, ces extensions ou surélévations doivent rester « mesurées » en une ou plusieurs fois (sans dépasser 30 % de la longueur existante ne respectant pas la règle). La longueur de référence est celle existante au jour d'approbation du PLU.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble des faces verticales en élévation d'un bâtiment (exclusion des soubassements et parties enterrées non visibles et hors toiture). Elles comprennent la façade principale, la façade arrière et les façades latérales (le plus souvent appelées murs pignons).

Le terme façade principale s'entend ici comme celle sur laquelle donnent les pièces de vie principales, comportant généralement l'entrée ou non. Elle dispose généralement de la plus grande longueur (les façades les moins longues étant en général les pignons) et bénéficie de la meilleure orientation (si possible sud).

Les façades intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Façade d'un terrain

La façade d'un terrain est constituée par son linéaire situé sur l'emprise publique ou la voie.

Faîtages

Sommet ou ligne sommitale d'une toiture.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Garage

Le garage est une place de parking fermée se situant à l'extérieur d'un immeuble ou d'une maison individuelle ou bien dans un endroit totalement privatif (dans une maison individuelle par exemple). Généralement, le garage dispose d'un portail permettant l'accès d'un véhicule à moteur. Le nombre d'ouvertures doit être limité et de taille réduite. Son accès doit être fonctionnel permettant l'accès d'un ou plusieurs véhicules selon sa dimension.

Génoise

Fermeture d'avant-toit, formée d'un ou plusieurs rangs de tuiles.

Habitation Légère de Loisirs

Rappel réglementaire :

Sont considérées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. (article R111-37 du code de l'urbanisme). Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées : dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ; Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ; Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ; Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas. (R111-38 du code de l'urbanisme)

Haie anti-dérive

Il s'agit d'une haie arbustive et/ou arborée mise en place de manière continue entre une parcelle agricole traitée et la parcelle objet de l'opération (extension, annexes, etc.) pour limiter les transferts de produits phytopharmaceutiques par dérive de pulvérisation. L'efficacité de la haie nécessite que :

- Sa hauteur soit supérieure à celle de la culture en place ou des équipements du pulvérisateur distribuant la bouillie phytopharmaceutique,
- Sa précocité de végétation assure de limiter la dérive dès les premières applications,
- Son homogénéité (hauteur, largeur, densité de feuillage) et son absence de trous dans la végétation soit effective,
- Sa largeur et sa semi-perméabilité permette de filtrer le maximum de dérive sans la détourner totalement.

Hauteur des constructions

La hauteur maximale d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre, d'une part, le point le plus bas de la limite du terrain naturel (sauf dispositions particulières spécifiées dans le règlement de la zone concernée) et d'autre part :

- jusqu'au niveau de l'égout et du faîtage pour les façades surmontées d'une toiture en pente (pente supérieure à 10%) ; En aucun cas, la différence de hauteur entre le faîtage et l'égout de la toiture ne devra dépasser 3 mètres.
- jusqu'au nu supérieur de la dalle de couverture pour les façades d'une toiture-terrasse (pente inférieure à 10%).

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Toutefois, ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale :

- Les éléments techniques en superstructure tels que cheminées, locaux d'ascenseur, gaines de ventilation, auvents, brise-soleil, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, ...),
- Les ouvrages techniques en superstructure concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbain (jardins sur les toits, serre, ...) ou pour assurer la défense extérieure contre l'incendie (DECI) ;
- Les éléments de décors architecturaux et les garde-corps de terrasse.

Houppier :

Partie d'un arbre constituée de l'ensemble des branches situées au sommet du tronc (des branches maitresses aux rameaux).

Limite séparative

Limite parcellaire entre deux propriétés constituant le terrain d'assiette de la construction et la ou les propriétés qui la jouxtent, quelles que soient les caractéristiques de ces propriétés, dès lors qu'il ne s'agit pas de voies ou d'emprises publiques.

Logement collectif

Bâtiment dans lequel sont superposés plus de 2 logements distincts desservis par une entrée commune.

Logement locatif social

Un logement social est un logement financé par des subventions et des prêts privilégiés dans le cadre d'une convention avec l'État, loué pour un prix modéré à des personnes ayant des revenus modestes ou moyens.

Lotissement :

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

Opération d'ensemble/ aménagement d'ensemble

L'aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation d'une zone, d'une parcelle ou d'un ensemble foncier défini au PLU (notamment via les orientations d'aménagement) doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière. L'aménagement d'ensemble peut être étudié dans le cas d'un permis de construire groupé, d'un permis d'aménager pour lotissement, etc. Il peut être réalisé en plusieurs phases

Parc photovoltaïque / Centrale :

Une centrale solaire photovoltaïque est un dispositif technique de production d'électricité par des modules solaires photovoltaïques (PV) reliés entre eux (série et parallèle) et utilise des onduleurs pour être raccordée au réseau.

Les centrales solaires au sol sont constituées d'alignements de panneaux photovoltaïques montés sur des châssis en bois ou en métal, formant des rangées, séparées par des inter-rangées où le sol est laissé libre. Les panneaux photovoltaïques sont disposés en pans inclinés, et c'est essentiellement leur faible élévation qui distingue les installations au sol des ombrières fixes. Elles peuvent également être constituées de panneaux orientables sur des châssis ou ancrées au sol par des mâts. Ces centrales n'ont qu'une seule fonction : la production d'énergie électrique et relèvent donc du régime prévu à l'article L.111-29 du code de l'urbanisme.

Piscines

Pour l'application du présent règlement, les piscines sont considérées comme des annexes à une construction. La mention "piscine" recouvre le bassin lui-même mais aussi sa plage associée ainsi que la clôture ou autre dispositif de protection. Ces éléments sont donc également autorisés quand une piscine l'est.

Pleine terre

Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique.

Profondeur des constructions

La profondeur des constructions se mesure entre tout point de la façade orientée sur voie ou emprise publique et le point de la façade arrière qui lui est opposé. Ne sont pas compris les prolongements extérieurs (balcons, loggias et autre débordements). Les liaisons fonctionnelles entre deux bâtiments ne sont pas prises en compte dans le calcul de la profondeur.

Recul et retrait

Le recul est la distance, mesurée horizontalement entre tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche, selon le cas :

- de la limite d'emprise publique ou voie,
- de la ligne d'implantation (axe précisément défini sur la partie graphique du règlement).

La marge de recul correspond au retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

Le retrait est la distance, mesurée horizontalement entre tous les points de la façade de la construction et ceux correspondant à la projection verticale d'une limite séparative, qui sont situés à la même altimétrie.

Pour le calcul du recul et du retrait, ne sont pas pris en compte :

- les éléments architecturaux (tels que corniches, bandeaux, encadrements de fenêtres, marquises, balcons en saillies, loggia, ...), dont la profondeur est inférieure ou égale à 0,40 mètre ;
- les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire dont la profondeur est inférieure ou égale, par rapport au nu général de la façade, à 0,80 mètre.

Réhabilitation

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment (hors ouvrage technique accessoire ou élément architectural)

Résidence mobile de loisirs

Rappel réglementaire :

Sont considérées comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler (article R111-41 du code de l'urbanisme). Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que : Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ; Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ; Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. (R111-42 du Code de l'urbanisme)

Restructuration

Travaux de réorganisation d'un bâtiment existant par la modification de son cloisonnement, de ses distributions ou de son enveloppe sans impact sur la structure porteuse du bâti.

Saillie

Tout élément en débordement de la façade ou de la toiture et sans appui au sol.

Servitudes

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du plan local d'urbanisme. Les règles de chaque zone du plan peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

En toutes hypothèses, les occupations et utilisations éventuellement interdites ou admises sous conditions par l'application d'une servitude d'utilité publique se surajoutent à celles définies dans le règlement de chaque zone du PLU. Les occupations et utilisations du sol admises par les servitudes n'ont pas de portée générale et ne le seront que pour autant qu'elles ne sont pas interdites par le règlement de la zone du PLU dans laquelle elles s'insèrent.

En-dehors des servitudes d'urbanisme qui se concrétisent sous forme de règles particulières, imposées par le PLU, il existe d'autres servitudes grevant les terrains, notamment :

- d'une part, les servitudes légales (code civil) ou conventionnelles,
- d'autre part, les servitudes d'utilité publique, créées au cas par cas pour la protection d'ouvrages publics (exemple : protection des conduites enterrées) ou le bon fonctionnement des services particuliers (exemple : abords de cimetière, protection des captages d'eau potable ...).

Le PLU les reprend dans un but d'information et de classification. Les servitudes d'Utilité Publiques figurent en annexe du PLU

Chaque type de servitude d'utilité publique dépend d'un régime administratif particulier.

Solins

Dispositif visant à assurer l'étanchéité, en différents endroits d'une construction et selon différentes modalités.

Sol ou terrain naturel

Il s'agit de l'état général de la surface du terrain existant avant travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis, avant affouillement ou exhaussement du sol.

Sous-sol

Niveau de locaux souterrains ou enterrés situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction.

Stationnement – Modalité de partage

L'offre de stationnement peut se situer soit sur le terrain de l'opération, soit sur un terrain situé dans son environnement immédiat. Dans ce cas, l'offre de stationnement doit être accessible à pied facilement depuis l'entrée des constructions. L'offre de stationnement nécessaire au bon fonctionnement d'une opération doit être conçue et dimensionnée de manière à ne pas générer de dysfonctionnements sur les voies et espaces ouverts à tous types de circulation publique.

Les places de stationnement doivent être mises en œuvre pour des conditions normales de fonctionnement et dans le respect de la réglementation en vigueur. Les obligations réglementaires en matière de personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

Lors du calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir ce dernier au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination. Le nombre d'aires de stationnement exigé peut être réduit si les places correspondent à des occupations alternatives. Concernant les destinations, sous-destinations et cas de figure où le calcul de l'offre de stationnement ne fait pas l'objet d'une norme chiffrée, le nombre de places doit être estimé au regard des besoins. Il doit correspondre aux besoins estimés en prenant en compte le nombre de personnes fréquentant les constructions de manière permanente et occasionnelle, la situation géographique de la construction au regard des transports en commun et des parcs de stationnement existants ou projetés, ainsi que les espaces de stationnement nécessaires aux véhicules de service.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont au minimum de 5 mètres pour la longueur et de 2,50 mètres pour la largeur. Cette dernière dimension sera portée à 3,30 mètres pour un parking « handicapé », et à 2,00 mètres s'il s'agit d'une place de

stationnement longitudinal. Les places doubles sont autorisées à condition qu'une place de stationnement par logement soit directement accessible.

- Place de stationnement visiteur

Une place visiteur est une place de stationnement qui n'est pas privée mais destinée à l'accueil des visiteurs. Elle a donc un caractère collectif et correspond à une place de stationnement commun.

- Foisonnement des stationnements

Le foisonnement des stationnements permet une réduction du nombre de places de stationnement à réaliser en cas d'opération mixte comportant plusieurs destinations sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement (exemple : les places foisonnées peuvent servir indifféremment aux usagers de bureaux et aux résidents des logements).

- Dispositif partagé des stationnements

Le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même dispositif les besoins de plusieurs projets immobiliers proches, sur un même site ou au sein d'une même construction.

Surélévation

Extensions ou travaux réalisés sur une construction existante augmentant sa hauteur.

Surface de plancher (SP)

La surface de plancher de la construction (art. R111-22 du CU) est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des murs de façades du bâtiment.

Peuvent être déduites :

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

Les surfaces de pleine terre, non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet correspondent à une emprise minimale qui ne peut être réduite. Les accès voitures et places de stationnement, même non imperméabilisés (dalles en evergreen ou autres), ne peuvent être comptabilisés dans les surfaces d'espaces verts de pleine terre.

L'emprise des accès, terrasses, piscines, places de stationnement, etc. ne peut justifier la réduction de l'emprise au sol des espaces de pleine terre.

Surface aménagée

La surface aménagée est la partie du terrain d'assiette du projet hors espaces verts de pleine terre intégrant par exemple les cheminements pour accéder aux constructions, les aires de stationnement des véhicules...

Elle n'intègre pas les surfaces d'emprise au sol

Terrain en pente

Un terrain est considéré en pente dès lors que sa pente est supérieure ou égale à 5%. Dans le cas d'un terrain admettant un linéaire supérieur à 20 mètres, la pente est calculée par sections de 20 mètres en partant du point le plus bas.

Terrain naturel

Niveau du sol dans son état antérieur aux travaux d'exhaussement et/ou d'affouillement entrepris pour la réalisation du projet de construction.

Terrasse non couverte

Terrasse ouverte tout ou en partie sur l'extérieure. Sont ainsi considérée comme non couverte les terrasses sous pergola, ombrière bioclimatiques, tonnelle...

Terrasse tropézienne

Espace aménagé dans une partie de la toiture et des combles. Il se compose d'une terrasse à l'air libre, d'un élément de façade en retrait de l'aplomb de la façade principale, la conservation ou création de rampants inférieurs (jusqu'à l'égout du toit), supérieurs (jusqu'au faitage) et latéraux (jusqu'aux rives des pignons).

Toit plat - Toit terrasse

Un toit plat est un toit dont l'inclinaison de la charpente se situe entre 2 et 5%. Le minimum de 2% est nécessaire à l'évacuation des eaux de pluie. Le toit non accessible peut être végétalisé (obligatoire dans certains cas), recevoir des panneaux photovoltaïques... Un toit terrasse est un toit plat accessible permettant la création d'un espace de vie.

Toit en pente

Les pentes doivent se situer entre 25 et 35 %.

Toiture végétalisée

Toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale suffisante.

Trame verte et bleu - TVB

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques permettant d'assurer la fonctionnalité écologique du territoire.

En prenant en compte les besoins en déplacement des espèces pour accomplir leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos...) dans des conditions favorables, cette approche permet de passer d'une approche ponctuelle à une vision dynamique des milieux et des espèces

La TVB est composée des :

- Réservoirs de biodiversité : espaces où les espèces peuvent accomplir tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction...);
- Corridors écologiques : espaces assurant des connexions entre les réservoirs de biodiversité et permettant le déplacement des espèces ;
- Sous-trames écologiques : les grands milieux, les espaces de vie qui sont représentatifs du territoire. Cela permet d'identifier les principaux milieux qui accueillent des cortèges d'espèces typiques.

Le PLU définit une OAP TVB qui s'applique sur l'ensemble de son territoire communal et peut-être traduite dans le règlement écrit et graphique

Unité foncière

Il s'agit d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision, non séparé par une voie publique. Elle constitue le terrain au sens du présent règlement.

Villa semi-groupée / Villa mitoyenne / Logement individuel semi-groupé :

Ce type de logement s'entend comme une maison (y compris annexe) contiguë à une autre ou située entre deux bâtiments. Les deux villas peuvent être accolées l'une à l'autre ou être mitoyenne via des garages accolés l'un à l'autre.

Voie

Les voies existantes, ou à modifier, ou à créer visent notamment la desserte des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.

Les dispositions du présent règlement concernant les conditions de desserte des terrains s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...), y compris les emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension desdites voies. Toutefois les chemins piétonniers présentant une largeur d'une limite de propriété à l'autre inférieure ou égale à 4 mètres ne sont pas considérés comme des voies et ne sont donc pas soumis aux règles les concernant.

La voie publique ou privée s'entend comme l'espace ouvert à la circulation, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

En plus des voies publiques, il s'agit des voies privées ouvertes à la circulation pour leurs riverains ou ayants droit qui sont propriétaires ou usagers de leur assiette, dès lors que la voie dessert plus de deux propriétés.