

LAGNES

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLIHA HABITAT
ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT



PIECE N° 2

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n° 1

REGLEMENT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'études Urbanisme

06/12/2019

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
TITRE I - Dispositions applicables aux zones urbaines :	2
CHAPITRE I - Zone UA	3
CHAPITRE II - Zone UB	9
CHAPITRE III - Zone UC	16
CHAPITRE IV - Zone UD	23
CHAPITRE V - Zone UP	29
CHAPITRE VI - Zone UT	33
TITRE II - Dispositions applicables aux zones à urbaniser :	37
CHAPITRE VII - Zone 1AU	38
CHAPITRE VIII - Zone 1AUe	45
TITRE III - Dispositions applicables aux zones agricoles :	49
CHAPITRE IX - Zone A	50
TITRE IV - Dispositions applicables aux zones naturelles :	57
CHAPITRE X - Zone N	58
TITRE V - Dispositions applicables aux éléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :	64
TITRE VI - Dispositions applicables aux secteurs concernés par le risque inondation	66
TITRE VII - Dispositions issues de l'annexe 9 du règlement opérationnel (RO) du SDIS.....	68

TITRE I
-
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I – ZONE UA

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

Article UA1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitation agricoles et forestières) 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.

Article UA2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les installations classées, à condition :
 - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant ;
- Les installations techniques de service public (transformateurs, poste de relèvement, etc.) sous condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant.

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

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA3 – Accès et voirie

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.

UA4 – Desserte par les réseaux

1 – 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.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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.

4 – AUTRES RESEAUX

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.

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.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues de l'annexe 9 du règlement opérationnel (RO) du SDIS).

Article UA5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UA6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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.

Des décrochements sont autorisés si la façade est supérieure à 20 m. 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.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article UA7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article UA8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UA9 – Emprise au sol

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UA10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des faîtes doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des toitures de la zone UA.

La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être au plus égale à la hauteur moyenne des constructions voisines.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que ces constructions n'impactent pas de manière importante la silhouette bâtie du centre ancien.

Article UA11 – Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou 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.

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.

Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan, qu'elles soient ou non contiguës à la construction principale.

Les toitures terrasses ne seront admises que si elles ne sont pas perceptibles depuis l'espace public. La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%. Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite.

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

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale. Le ravalement et la réfection d'enduit de façade devront s'intégrer dans l'environnement villageois.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les surfaces pleines devront dominer nettement et elles doivent avoir un caractère plus fermé vers le Nord.

Le recours aux pierres de taille étrangères à la région est interdit pour bâtir les chaînes d'angles des piédroits de baies ou des arrêts de murs en maçonnerie de moellons. En revanche, la pierre prétaillée locale est admise pour réaliser des bâtiments entiers ou des encadrements d'ouverture. La maçonnerie de pierre locale sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de sable et de chaux non teinté, soit enduite au même mortier. Les arrangements faussement décoratifs de pierre en saillie sur fonds d'enduits sont interdits.

Les couleurs des menuiseries devront être pastel. L'imitation des matériaux tels que les fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'empli à nu en parements extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

Les climatiseurs seront de préférence intégrés dans les nouveaux aménagements et ne devront pas se trouver en surplomb du domaine public.

Les ventouses de chaudière accessibles depuis le domaine public devront être situées à au moins 2 mètres du sol.

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en soin est admissible ; lorsqu'elles ne seront pas construites en pierres, elles seront obligatoirement enduites. Les conduits apparents en saillie sont interdits.

Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures. Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades sont interdits.

Clôtures :

Les clôtures peuvent éviter toute communication visuelle entre le domaine public et les propriétés privées. Dans ce cas, leur hauteur ne doit pas excéder 1,80 mètres.

Elles devront être réalisées dans des maçonneries identiques aux constructions, sinon avec des grilles de dessin simple ou des grillages posés sur support métalliques doublés d'une haie vive. Les portes et portails seront de forme simple et peints, les couleurs vives sont interdites.

Équipements 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.

Article UA12 – Stationnement

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UA13 – Espaces libres et plantations

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE II – ZONE UB

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

Article UB1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitation agricoles et forestières) 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.

Article UB2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les installations classées, à condition :

- Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
- Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant ;

- Les installations techniques de service public (transformateurs, poste de relèvement, etc.) sous condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant.

Pour les opérations à usage d'habitat en zone UBb :

- 25% minimum du nombre de logements créés sera affecté à du logement locatif social. Les logements PLS ne devront pas représenter plus du quart des logements affectés à du logement locatif social.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UB1 et UB2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB3 – Accès et voirie

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.

UB4 – Desserte par les réseaux

1 – 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.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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, 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.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques téléphone, d'électricité, 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.

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.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues de l'annexe 9 du règlement opérationnel (RO) du SDIS).

Article UB5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Dans le secteur **UBb**, lorsque la construction n'est pas édifiée 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

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

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

Article UB7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Dans le secteur **UBb**, tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article UB8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UB9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie du terrain.

Ne sont pas compter dans le calcul de l'emprise au sol :

- Les piscines
- Les terrasses non couvertes

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'emprise au sol de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB10 – Hauteur maximum des constructions

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

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB11 – Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou 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.

Les matériaux mise en œuvre tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, devront favoriser l'intégration du bâti dans le respect du site.

Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan, qu'elles soient ou non contiguës à la construction principale.

Excepté pour les infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%. Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite.

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale. Le ravalement et la réfection d'enduit de façade devront s'intégrer dans l'environnement.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Le recours aux pierres de taille étrangères à la région est interdit pour bâtir les chaînes d'angles des piédroits de baies ou des arrêts de murs en maçonnerie de moellons. En revanche, la pierre prétaillée locale est admise pour réaliser des bâtiments entiers ou des encadrements d'ouverture. La maçonnerie de pierre locale sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de sable et de chaux non teinté, soit enduite au même mortier. Les arrangements faussement décoratifs de pierre en saillie sur fonds d'enduits sont interdits.

Les couleurs des menuiseries devront être pastel. L'imitation des matériaux tels que les fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'empli à nu en parements extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

Les climatiseurs seront de préférence intégrés dans les nouveaux aménagements et ne devront pas se trouver en surplomb du domaine public.

Les ventouses de chaudière accessibles depuis le domaine public devront être situées à au moins 2 mètres du sol.

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en soin est admissible ; lorsqu'elles ne seront pas construites en pierres, elles seront obligatoirement enduites. Les conduits apparents en saillie sont interdits.

Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures. Les divers tuyaux ou conduits d'évacuation et d'alimentation apparents sur les façades sont interdits.

Clôtures :

Les clôtures seront constituées de grillages ou grilles simples. Elles peuvent être réalisées sur un muret bas, d'une hauteur maximum de 0.40 m. Elles devront être doublées dans la mesure du possible d'une haie vive d'essence locale. La hauteur totale de la clôture ne devra pas être supérieure à 1,80m.

Équipements 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.

Article UB12 – Stationnement

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

a) Véhicules motorisés

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

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).
- Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

Dans le cas d'opérations comportant plus de 10 logements, des places de stationnement judicieusement réparties pour les visiteurs, devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour trois logements.

Commerces, artisanat :

- 1 place par 25 m² de surface de vente.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Hôtels et restaurants :

- 1 place par chambre ou par 4 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.

b) 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.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

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.

Article UB13 – Espaces libres et plantations

La superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 30% minimum de l'assiette du terrain.

A l'exception du secteur **UBb**, les opérations d'urbanisme devront comporter la réalisation d'espaces plantés commun représentant au moins 10% de la surface du terrain à aménager.

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

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

CHAPITRE III – ZONE UC

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

Article UC1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitation agricoles et forestières) 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.
- Au niveau de la zone non aedificandi toutes occupations ou utilisation du sol élevées au dessus du terrain naturel sont interdites.

Article UC2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les installations classées, à condition :
 - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant ;
- Les installations techniques de service public (transformateurs, poste de relèvement, etc.) sous condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du Plan de Prévention du Risque Feu de forêt (PPRif Mont de Vaucluse Ouest) 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 PPRif. Les dispositions du règlement du PPRif s'appliquent en sus du règlement de la zone.

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

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC3 – Accès et voirie

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.

UC4 – Desserte par les réseaux

1 – 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.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

En zone **UCba**, et en l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement non collectifs conformément aux règles sanitaires en vigueur.

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, 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.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, 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.

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.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues de l'annexe 9 du règlement opérationnel (RO) du SDIS).

Article UC5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UC6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à au moins 5 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

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

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article UC7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article UC8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article UC9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à

- 40% de la superficie du terrain en zone UC.
- 30% de la superficie du terrain en zone UCb et UCba.

Ne sont pas compter dans le calcul de l'emprise au sol :

- Les piscines
- Les terrasses non couvertes

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'emprise au sol de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UC10 – Hauteur maximum des constructions

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

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UC11 – Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou 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.

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.

Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Les toitures terrasses et les toits à une pente sont à éviter.

Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan, qu'elles soient ou non contiguës à la construction principale.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%.

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

Matériaux et couleurs :

Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les façades en pierres apparentes sont également autorisées.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Les groupes de climatisation ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Clôtures :

Les clôtures seront constituées de grillages ou grilles simples. Elles peuvent être réalisées sur un muret bas, d'une hauteur maximum de 0.40 m. Elles devront être doublées dans la mesure du possible d'une haie vive d'essence locale. La hauteur totale de la clôture ne devra pas être supérieure à 1,80m.

Équipements 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.

Article UC12 – Stationnement

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

a) Véhicules motorisés

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

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).
- Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

Dans le cas d'opérations comportant plus de 10 logements, des places de stationnement judicieusement réparties pour les visiteurs, devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour trois logements.

Commerces, artisanat :

- 1 place par 25 m² de surface de vente.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Hôtels et restaurants :

- 1 place par chambre ou par 4 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.

b) 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.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

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.

Article UC13 – Espaces libres et plantations

La superficie minimum concernant les espaces vert doit être de 30% minimum de l'assiette du terrain en zone **UC**, et 40% minimum de l'assiette du terrain en zone **UCb**.

Les opérations d'urbanisme devront comporter la réalisation d'espaces plantés commun représentant au moins 10% de la surface du terrain à aménager.

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

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

CHAPITRE IV – ZONE UD

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

Article UD1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitation agricoles et forestières) 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.

Article UD2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les installations classées, à condition :
 - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant ;
- Les installations techniques de service public (transformateurs, poste de relèvement, etc.) sous condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du Plan de Prévention du Risque Feu de forêt (PPRif Mont de Vaucluse Ouest) 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 PPRif. Les dispositions du règlement du PPRif s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles UD1 et UD2 est implicitement autorisé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UD3 – Accès et voirie

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.

UD4 – Desserte par les réseaux

1 – 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.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

En zone **UDa**, et en l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement non collectifs conformément aux règles sanitaires en vigueur.

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.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques téléphone, d'électricité, 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.

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.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues de l'annexe 9 du règlement opérationnel (RO) du SDIS).

Article UD5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

Article UD6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

À défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être à au moins 10 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article UD7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Le bassin d'une piscine doit être implanté à au moins deux mètres de la limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article UD8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux bâtiments annexes tels que garages, remises, piscines et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

Article UD9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 15% de la superficie du terrain.

Ne sont pas compter dans le calcul de l'emprise au sol :

- Les piscines
- Les terrasses non couvertes

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'emprise au sol de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UD10 – Hauteur maximum des constructions

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

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UD11 – Aspect extérieur

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 (aspect et couleur) et de l'aménagement des abords.

La simplicité des volumes et des silhouettes, notamment en toiture sera recherchée. La couverture sera en tuiles rondes, teinte vieillie. Les proportions locales des baies seront respectées.

Clôtures :

Les clôtures seront constituées de grillages ou grilles simples. Elles peuvent être réalisées sur un muret bas, d'une hauteur maximum de 0.40 m. Elles devront être doublées dans la mesure du possible d'une haie vive d'essence locale. La hauteur totale de la clôture ne devra pas être supérieure à 1,80m.

Article UD12 – Stationnement

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

a) Véhicules motorisés

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

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).
- Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

Dans le cas d'opérations comportant plus de 10 logements, des places de stationnement judicieusement réparties pour les visiteurs, devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour trois logements.

Commerces, artisanat :

- 1 place par 25 m² de surface de vente.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Hôtels et restaurants :

- 1 place par chambre ou par 4 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.

b) 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.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

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.

Article UD13 – Espaces libres et plantations

La superficie minimum concernant les espaces vert doit être de 40% minimum de l'assiette du terrain.

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

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

CHAPITRE V – ZONE UP

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

UP1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone UP, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article UP2 sont interdites.

UP2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Dans le secteur UPm, qui correspond à l'emprise du cimetière et aux équipements attenants, seules sont autorisées :

- Les constructions, installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés à la gestion, à l'utilisation et au fonctionnement du cimetière;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone).

Dans le secteur UPst, qui correspond à l'emprise d'espaces de stationnement, seules sont autorisés :

- Les installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés à l'utilisation et au fonctionnement des espaces de stationnements ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone).

Dans le secteur UPstep, qui correspond à l'emprise de la station d'épuration, seules sont autorisées :

- Les constructions, installations et aménagements liés à la gestion, à l'utilisation et au fonctionnement propre à la station d'épuration ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone).

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du Plan de Prévention du Risque Feu de forêt (PPRif Mont de Vaucluse Ouest) 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 PPRif. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UP3 – ACCES ET VOIRIE

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).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.

UP4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction qui le nécessite visée à l'article **UP2** doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Pour les constructions visées à l'article **UP2** qui le nécessite, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux 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.

3 – 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.

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues de l'annexe 9 du règlement opérationnel (RO) du SDIS).

UP5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

UP6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UP7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être située à une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UP8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

UP9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

UP10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne pourra dépasser 7 mètres, soit 9 mètres au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UP11 – ASPECT EXTERIEUR

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.

Clôtures :

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un muret bas d'une hauteur maximum de 0.40 m, doublé dans la mesure du possible d'une haie vive d'essence locale ;
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage ;
- soit d'un mur en maçonnerie pleine et enduite.

Dans tous les cas, la hauteur maximale de la clôture ne devra être supérieure à 2 m.

Équipements 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.

UP12 – 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.

UP13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

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

CHAPITRE VI – ZONE UT

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

UT1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui ne figure pas à l'article UT2 est interdit.

UT2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les constructions et les installations liées et nécessaires au fonctionnement du site concernant :
 - L'aire de camping ;
 - Le caravanning ;
 - Les aires de jeux ouverts aux publics ;
 - Les habitations légères de loisirs.
- L'extension limitée à 30% et en une seule fois des constructions à usage d'habitation existantes, à la date d'approbation du PLU :
 - Lorsqu'elle n'entraîne pas la création de nouveaux logements,
 - Lorsqu'elle n'a pas pour effet d'accroître la surface de plancher au-delà de 150 m².
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations légères sans modification du couvert végétal, ni imperméabilisation des sols au sein du secteur **UTb**.

Au niveau de la zone non aedificandi toutes occupations ou utilisation du sol sont interdites à l'exception des aménagements nécessaires au bon fonctionnement de la station d'épuration du camping.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du Plan de Prévention du Risque Feu de forêt (PPRif Mont de Vaucluse Ouest) 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 PPRif. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UT3 – ACCES ET VOIRIE

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).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.

UT4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement autonome réalisé conformément à la réglementation sanitaire en vigueur et en considération de l'aptitude des sols à recevoir ce type d'installation.

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.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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.

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues de l'annexe 9 du règlement opérationnel (RO) du SDIS).

UT5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

UT6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

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 l'axe de la RD24.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UT7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

UT8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

UT9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

UT10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel, ne pourra dépasser 7 m à l'égout des toitures et 9 m au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UT11 – ASPECT EXTERIEUR

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 (aspect et couleur) et de l'aménagement des abords.

Clôtures :

Les clôtures seront constituées de grillages ou grilles simples. Elles peuvent être réalisées sur un muret bas, d'une hauteur maximum de 0.40 m. Elles devront être doublées dans la mesure du possible d'une haie vive d'essence locale. La hauteur totale de la clôture ne devra pas être supérieure à 1,80m.

UT12 – STATIONNEMENT

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

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

UT13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

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

TITRE II

-

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER**

CHAPITRE VII – ZONE 1AU

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

Article 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitation agricoles et forestières) de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

Article 1AU2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les installations classées, à condition :
 - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- Les constructions autorisées au sein du secteur 1AUc ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme **d'une opération d'aménagement d'ensemble** qui ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

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

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU3 – Accès et voirie

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.

1AU4 – Desserte par les réseaux

1 – 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.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

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.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, 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.

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.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues de l'annexe 9 du règlement opérationnel (RO) du SDIS).

Article 1AU5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

Article 1AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque la construction n'est pas édifiée 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.

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

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article 1AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 3 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement bâti et ne nuise pas à la circulation routière.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article 1AU8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

Article 1AU9 – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à

- 40% de la superficie du terrain en zone **1AUc**.

Ne sont pas compter dans le calcul de l'emprise au sol :

- Les piscines
- Les terrasses non couvertes

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'emprise au sol de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU10 – Hauteur maximum des constructions

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

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU11 – Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou 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.

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.

Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Les toitures terrasses et les toits à une pente sont à éviter. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan, qu'elles soient ou non contiguës à la construction principale.

La pente des toits doit être comprise entre 25 et 35%.

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

Matériaux et couleurs :

Les matériaux de couverture seront de type tuile canal en terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les façades en pierres apparentes sont également autorisées. Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Les groupes de climatisation ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Clôtures :

Les clôtures seront constituées de grillages ou grilles simples, doublées dans la mesure du possible d'une haie vive d'essence locale. La hauteur de la clôture ne devra pas être supérieure à 1,80 m.

Équipements 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.

Article 1AU12 – Stationnement

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

a) Véhicules motorisés

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

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).
- Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

Dans le cas d'opérations comportant plus de 10 logements, des places de stationnement judicieusement réparties pour les visiteurs, devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour trois logements.

Commerces, artisanat :

- 1 place par 25 m² de surface de vente.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Hôtels et restaurants :

- 1 place par chambre ou par 4 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.

b) 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.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

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.

Article 1AU13 – Espaces libres et plantations

La superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 40% en zone 1AUc.

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

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

CHAPITRE VIII – ZONE 1AUe

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

Article 1AUe1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Tout ce qui ne figure pas à l'article 1AUe2 est interdit.

Article 1AUe2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les constructions, installations et aménagements liés à la gestion, à l'utilisation et au fonctionnement du site à vocation d'équipements sportifs et de loisirs ;
- Les affouillements et exhaussements du sol ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions autorisées dans la zone 1AUe ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUe3 – Accès et voirie

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.

Article 1AUe4 – Desserte par les réseaux

1 – 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.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

En l'absence de réseau public d'assainissement toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement non collectifs conformément aux règles sanitaires en vigueur.

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, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, 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.

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.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues de l'annexe 9 du règlement opérationnel (RO) du SDIS).

Article 1AUe5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

Article 1AUe6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

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

Article 1AUe7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement bâti et ne nuise pas à la circulation routière.

Article 1AUe8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

Article 1AUe9 – Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 170 m².

Article 1AUe10 – Hauteur maximum des constructions

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

Article 1AUe11 – Aspect extérieur

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 (aspect et couleur) et de l'aménagement des abords.

Clôtures :

Elles devront être réalisées dans des maçonneries identiques aux constructions, sinon avec des grilles de dessin simple ou des grillages posés sur support métalliques doublés d'une haie vive. Les portes et portails seront de forme simple et peints, les couleurs vives sont interdites.

La hauteur de l'ensemble de la clôture est limitée à 1,80 m.

Article 1AUe12 – Stationnement

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

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

Article 1AUe13 – Espaces libres et plantations

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

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

Les plantations ne devront pas faire appel à des espèces allochtones pour éviter la « fuite » d'espèces horticoles, potentiellement invasives, et pour conserver la qualité des milieux naturels proches.

Ainsi, toute plantation d'arbres ou arbustes à caractère envahissant tels que le Mimosa (*Acacia dealbata*), l'Ailanthé (*Ailanthus altissima*), le Faux Indigo (*Amorpha fruticosa*), l'Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*) et le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) est à proscrire.

TITRE III
-
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE IX – ZONE **A**

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

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

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

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes, à l'exception des équipements touristiques nécessaires aux exploitations agricoles ;
- Les caravanes ou habitations légères de loisirs isolées constituant un habitat permanent ;
- Les exhaussements et affouillements de sol non liés à l'exploitation agricole et non liés aux travaux sur les infrastructures routières.

Dans les secteurs **Ap** toute nouvelle construction est interdite.

Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seuls sont autorisés dans la zone A :

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 250 m² de surface de plancher ;
- Les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, locaux de vente directe...) ;

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- L'extension en contiguïté est limitée à 30% de la superficie existante des bâtiments d'habitation (60 m² minimum à la date d'approbation du PLU), dès lors que cette extension

ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le logement ne devra en aucun cas dépasser 250 m² de surface de plancher.

3- Les annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées dès lors que la surface de l'ensemble des annexes situées sur une même propriété ne dépasse 60 m² (piscine comprise).

Les extensions et annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées dans un rayon de 25 mètres autour du bâtiment principal.

4- 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.

En dehors des constructions autorisées dans la zone A, sont également autorisés dans le secteur **Ae** :

- Les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration, à condition qu'elles soient situées en priorité au sein des volumes existants.

Dans le cas d'extension ou de création de bâtiments, les constructions autorisées devront former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation (Calavon/Coulon) et celle du risque feu de forêt (PPRif Mont de Vaucluse Ouest) 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.

Pour le risque feu de forêt (Monts de Vaucluse), c'est le règlement du PPRif qui s'applique, en tant que servitude d'utilité publique.

Pour le Calavon/Coulon, les dispositions applicables aux secteurs concernés par ce risque inondation sont déclinées au Chapitre VI du présent document.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A3 – Accès et voirie

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.

A4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liées à l'exploitation agricole 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).

Au sein des secteurs **Ae**, 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.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

Pour les constructions visées à l'article A2, 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.

3 – 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.

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues de l'annexe 9 du règlement opérationnel (RO) du SDIS).

Article A5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementés dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à au moins 10 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 :

- 35 mètres (pour les habitations) et 25 mètres (pour les autres constructions) par rapport à l'axe de la RD 901.
- 25 mètres de l'axe de la RD24.
- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 99, RD100 et RD186 et RD100a.

En dehors des espaces urbanisés (en application de la loi Barnier), les constructions et installations doivent être édifiées à au moins 75 mètres de l'axe de la RD 900, à l'exception des destinations suivantes pour lesquelles cette règle ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

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

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue.

Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux bâtiments annexes tels que garages, remises, piscines et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

Article A9 – Emprise au sol

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment.

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (piscine comprise), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 60 m².

Au sein des secteurs Ae, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 10% de la superficie du secteur.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article A10 – Hauteur maximum des constructions

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 possible pour les bâtiments (autres que les habitations) à vocation agricole (bâtiments techniques).

La hauteur des annexes ne pourra excéder 4 m à l'égout des toitures.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A11 – Aspect extérieur

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 clôtures seront constituées de grillages ou grilles simples. Elles peuvent être réalisées sur un muret bas, d'une hauteur maximum de 0.40 m. Elles devront être doublées dans la mesure du possible d'une haie vive d'essence locale. La hauteur totale de la clôture ne devra pas être supérieure à 1,80 m. Les murs pleins sont interdits.

Au sein des secteurs Ae :

Les matériaux mise en œuvre tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, devront favoriser l'intégration du bâti dans le respect du site.

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

Une hiérarchie de volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures ou, en tout état de cause, la toiture principale doit rester dominante. Ainsi, les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Les toitures terrasses et les toits à une pente sont à éviter. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan, qu'elles soient ou non contiguës à la construction principale. Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents. Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les façades en pierres apparentes sont également autorisées.

Article A12 – 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.

Article A13 – Espaces libres et plantations

Les bâtiments d'activité liés 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.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

Au sein des secteurs **Ae**, les abords des espaces cultivés devront être aménagés d'un écran végétal dense de type haie.

TITRE IV

-

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES**

CHAPITRE X – ZONE N

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

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1) Rappel :

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

2) Sont interdits :

- Les abris de jardin dès lors qu'ils ne sont pas implantés à proximité de la résidence de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes;
- Les caravanes ou habitations légères de loisirs isolées ;
- Sauf en zone Nc, l'ouverture et l'extension de carrières ;
- Toute nouvelle construction au sein de la zone Np.
- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

Article N2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1) Rappels

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Dans le secteur N, seuls peuvent être autorisés :

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 250 m² de surface de plancher ;
- Les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, locaux de vente directe...).

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. L'extension en contiguïté est limitée à 30% de la superficie des bâtiments d'habitation (60 m² minimum à la date d'approbation du PLU), dès lors que cette extension ne compromet pas la vocation naturelle et paysagère du site. Le logement ne devra en aucun cas dépasser 250 m² de surface de plancher.
3. Les annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées dès lors que la surface de l'ensemble des annexes situées sur une même propriété ne dépasse 60 m² (piscine comprise).

Les extensions et annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées dans un rayon de 25 mètres autour du bâtiment principal.

4. 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.
5. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés (cf. article L.111-3) ;
6. Les équipements pastoraux (points d'abreuvements, ...) ;

Dans le secteur Nt, qui correspond à l'emprise des activités sportives et de loisirs, seules peuvent être autorisés :

- Les constructions, installations et aménagements liés à la gestion, à l'utilisation et au fonctionnement des activités sportives et de loisirs.
- Les constructions de locaux non habités ne devront pas dépasser 20 m² de surface de plancher.

Dans le secteur Nc, qui correspond à l'emprise de la carrière (aléa résiduel risque inondation), seules sont autorisés :

- Les constructions, installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés à l'exploitation de carrière ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation naturelle de la zone.

Pour tous les secteurs de la zone N, seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements de sols liés aux travaux sur les infrastructures routières.

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du Plan de Prévention du Risque Feu de forêt (PPRif Mont de Vaucluse Ouest) 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 PPRif. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N3 – Accès et voirie

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.

Article N4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liées à l'exploitation agricole 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).

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Pour les constructions visées à l'article N2, 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.

3 – 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..

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues de l'annexe 9 du règlement opérationnel (RO) du SDIS).

Article N5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementés dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à au moins 10 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 de l'axe de la RD24.
- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 99, RD100 et RD186 et RD100a.

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

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue.

Article N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Au sein du secteur **Nc**, à défaut d'indication figurant au plan, toute construction doit être située à au moins 10 m des limites séparatives.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux bâtiments annexes tels que garages, remises, piscines et abris de jardin, pour lesquels l'implantation est libre ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

Article N9 – Emprise au sol

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment.

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (piscine comprise), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 60 m².

Cette règle ne s'applique pas :

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article N10 – Hauteur maximum des constructions

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

La hauteur des annexes ne pourra excéder 4 m à l'égout des toitures.

Au sein du secteur Nc, la hauteur absolue des constructions ne doit pas être supérieure à 10 m. Une hauteur supérieure peut être accordée en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors que leur intégration est assurée et que cela ne remette pas en cause le caractère de la zone.

Article N11 – Aspect extérieur

- 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 clôtures seront constituées de grillages ou grilles simples. Elles peuvent être réalisées sur un muret bas, d'une hauteur maximum de 0.40 m. Elles devront être doublées dans la mesure du possible d'une haie vive d'essence locale. La hauteur totale de la clôture ne devra pas être supérieure à 1,80 m. Les murs pleins sont interdits.

- Au sein du secteur Nc, les constructions nouvelles doivent être localisées le plus près possible des constructions existantes pour favoriser une volumétrie d'ensemble et la meilleure insertion paysagère possible.

Le choix des matériaux et des couleurs devra être adapté au caractère de l'activité.

Les modifications portées aux bâtiments existants et leurs extensions devront tendre vers une amélioration esthétique.

Article N12 – 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.

Article N13 – Espaces libres et plantations

Des espaces boisés sont classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

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

TITRE V

-

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ELEMENTS NATURELS
IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE
L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

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

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), certains éléments naturels sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet.

Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître les sites ou éléments de naturels concernés en annexe du plan de zonage par le biais d'une représentation particulière et les prescriptions qui s'y rattachent.

Cela concerne :

- les linéaires arborés dont leur continuité écologique est à préserver.

Ils constituent un élément de paysage et de gîte potentiel pour les animaux et représentent des espaces porteurs de potentialités écologiques. Ces linéaires arborés jouent un rôle majeur en terme de corridor écologique (trame verte).

Prescriptions spécifiques relatives à ces alignements d'arbres, haies et arbres remarquables : Les travaux de nature à porter atteintes et dommageables à ces éléments boisés sont proscrits. Les coupes et abattages peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause le caractère boisé tel que définit dans le PLU et qu'il ne portent pas atteinte au principe de corridor écologique que représentent ces éléments boisés. Des passages pourront être aménagés dans ces espaces.

TITRE VI

-

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX SECTEURS CONCERNES PAR LE
RISQUE INONDATION**

Lit majeur exceptionnel et lit majeur

Dans les secteurs soumis au risque inondation lit majeur exceptionnel et lit majeur du Coulon-Calavon figurant sur les documents graphiques, sont également interdits :

- Les établissements sensibles (et notamment les ERP de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégories et les ERP de type R, U, J, à l'exception des ERP de type U de 5^{ème} catégorie et sans locaux de sommeil) ;
- Les constructions à usage d'élevage ;
- Les établissements utiles à la gestion de crise ;
- Les sous-sols (dont les parkings en tout ou partie enterrés) ;
- Les campings ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les remblaiements et exhaussements de sols.

De plus, dans les secteurs soumis au risque inondation Lit majeur du Coulon-Calavon figurant sur les documents graphiques, les constructions autorisées devront avoir les planchers habitables créés situés à 1m au-dessus du terrain naturel. Toutefois, les garages, ou les abris non clos, pourront être autorisés au niveau du terrain naturel.

De plus, dans les secteurs soumis au risque inondation Lit majeur exceptionnel du Coulon-Calavon figurant sur les documents graphiques, les constructions autorisées devront avoir les planchers habitables créés situés à 0.70m au-dessus du terrain naturel. Toutefois, les garages, ou les abris non clos, pourront être autorisés au niveau du terrain naturel.

Pour les constructions existantes, autre qu'habitation : en vue de l'extension de l'emprise au sol, de la surélévation, ou encore du changement de destination, prévoir que ces aménagements n'augmentent pas de manière sensible la capacité d'accueil et qu'ils réduisent la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque (aires refuges, ...).

Enfin, pour tous les secteurs impactés par le risque inondation, les clôtures sont autorisées, sous condition de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement des eaux.

TITRE VII

-

**DISPOSITIONS ISSUES DE L'ANNEXE 9
DU REGLEMENT OPERATIONNEL
(RO) DU SDIS**

ANNEXE 9 – REGLES RELATIVES AUX POINTS D'EAU ET A L'ACCESSIBILITE

BESOINS EN EAU

En fonction de la destination du bâtiment, et dans le cadre de la prévention contre les risques d'incendie, les sapeurs-pompiers doivent trouver sur place ou à proximité les moyens permettant d'alimenter les véhicules de lutte contre l'incendie.

La défense extérieure contre l'incendie, définie en accord avec les sapeurs - pompiers, devra présenter des caractéristiques techniques adaptées à l'importance de l'établissement et appropriées aux risques. La méthodologie d'évaluation des besoins en eau destinée à couvrir les risques d'incendies bâtimentaires s'appuie sur la différenciation des risques courants et particuliers.

Le risque courant qualifie un événement non souhaité qui peut être fréquent, mais dont les conséquences sont plutôt limitées. Exemple : feu de chambre ou d'appartement, feu de maison,...

Afin de définir une défense incendie adaptée et proportionnée aux risques, il est nécessaire de décomposer le risque courant en 3 catégories :

Le risque courant faible : le risque courant faible peut être défini comme un risque d'incendie dont l'enjeu est limité en terme patrimonial, isolé, à faible potentiel calorifique et un potentiel de propagation nul aux bâtiments environnants.

Il peut concerner, par exemple un bâtiment d'habitation isolé en zone rurale.

Le risque courant ordinaire : le risque courant ordinaire peut être défini comme étant un risque d'incendie à potentiel de propagation faible ou moyen.

Il peut concerner par exemple un lotissement de pavillons, un immeuble d'habitation collectif, une zone d'habitat regroupé.

Le risque courant important : le risque courant important peut être défini comme un risque d'incendie à potentiel de propagation forte.

Il peut concerner par exemple une agglomération avec des quartiers saturés d'habitations, un quartier historique (rues étroites, accès difficile, ...) de vieux immeubles où le bois prédomine, un immeuble d'habitation de la 3^{ème} et 4^{ème} famille, une zone mixant l'habitation et des activités artisanales ou de petites industries à fort potentiel calorifique, les établissements recevant du public à risques courants.

Le risque particulier qualifie un événement dont l'occurrence est très faible, mais dont les conséquences peuvent être très étendues.

Il peut concerner par exemple les sites industriels ou d'établissements recevant du public, à risques particuliers (type M, S, T non sprinklés).

L'évaluation des besoins en eau demeure une compétence des services d'incendie et de secours. Aussi, certains projets spécifiques entraînant des risques particulièrement faibles, appelés risques courant faibles, peuvent donner lieu à une atténuation aux principes généraux ci-dessous, comme par exemple une habitation de la 1^{er} famille isolée en zone rurale.

Tableau N° 1 : Habitation

		Risque courant faible	Risque courant ordinaire		Risque courant important	
Type de bâtiment		1 ^{ère} famille isolée (hameau, écart, ...)	1 ^{ère} famille 2 ^{ème} famille individuelle	2 ^{ème} famille collective (PBDN < 8m)	2 ^{ème} famille collective (PBDN > 8m) 3 ^{ème} Famille A	3 ^{ème} famille B 4 ^{ème} famille
Quantité nominale Durée - débit		120 m3 utilisable pendant 2 heures - (60 m3/h) Possibilité d'atténuation après analyse du SDIS	120 m3 utilisable pendant 2 heures - (60 m3/h)	120 m3 utilisable pendant 2 heures (60 m3/h)	240 m3 utilisable pendant 2 heures (120 m3/h)	240 m3 utilisable pendant 2 heures (120 m3/h)
DISTANCE	Entre hydrants	400 m de l'hydrant le plus proche	400 m de l'hydrant le plus proche	200 à 300 m entre deux hydrants	200 m entre 2 hydrants	200 m entre 2 hydrants
	Distance du point d'eau le plus proche de l'habitation			150 m	100 m	60 m du raccord d'alimentation de la colonne sèche

Habitation en Forêt

		Construction			Réfection ou extension
		Aléa TF (ZUD, exploitations agricoles, forestières, ...)	Aléa F (ZUD, ZAUP, exploitations agricoles, forestières, ...)	Aléa M	
Quantité nominale Durée - débit		120 m3 utilisable pendant 2 heures - (60 m3/h)	120 m3 utilisable pendant 2 heures - (60 m3/h)	120 m3 utilisable pendant 2 heures - (60 m3/h)	Si le débit de l'hydrant inférieur à 60 m3/h prévoir une réserve de 30 m3 à moins de 50 m
DISTANCE	Distance du point d'eau le plus proche de l'habitation	150m de l'hydrant le plus proche 100m de l'hydrant le plus proche si PBDN > 8m	150m de l'hydrant le plus proche 100m de l'hydrant le plus proche si PBDN > 8m	150m de l'hydrant le plus proche 100m de l'hydrant le plus proche si PBDN > 8m	150m de l'hydrant le plus proche 100m de l'hydrant le plus proche si PBDN > 8m 50m de la réserve

Tableau N° 2 : Bureaux

	Risque courant important		Risque particulier	
	H PBDN $\leq$ 8 m et S $\leq$ 1000 m ²	H PBDN $\leq$ 8 m et S $\leq$ 2000 m ²	H > 8 m et/ou 2000m ² < S < 5000 M ²	S $\geq$ 5000 m ²
Débit minimum Durée (Débit)	120 m ³ utilisables en 2 heures (60 m ³ /h)	240 m ³ utilisables en 2 heures (120m ³ /h)	120 m ³ utilisables en 2 heures pour 1000 m ² de surface au sol (60 m ³ /1000 m ²)	Fonction de l'analyse faite par le SDIS
Distance de l'hydrant le plus proche avec accès au bâtiment	150 m	100 m	100 m	
Distance entre hydrants	/	200 à 300 m	200 m	

Pour les bâtiments de superficie inférieure à 4000 m² et à simple RdC, on prend la plus grande surface non recoupée par un mur coupe-feu de degré 1 heure minimum et continu de façade à façade.,

Pour les autres bâtiments, on prend la plus grande surface non recoupée par un mur coupe-feu de degré 2 heures minimum et continu de façade à façade.

TABLEAU n° 3 : ERP

	Risque courant important	Risque particulier
PRINCIPE	60 m ³ /h par tranche de 1000 m ²	X 1,5
DUREE	2 heures	2 heures
RECOUPEMENT	CF 2 heures minimum de façade à façade	CF 2 heures minimum de façade à façade
Distance hydrant le plus proche de la plus grande zone non recoupée	150 m	100 m
Distance entre hydrants	150 m zone la plus grande ou 200 entre zones 500 m pour l'ensemble des distances	150 m zone la plus grande ou 100 m entre zones 500 m pour l'ensemble du dispositif.
NB : si un établissement est entièrement sprinklé, le débit peut être divisé par 2		

Tableau N°4 : DECI de zones (ZAE, ZI, ZA...)

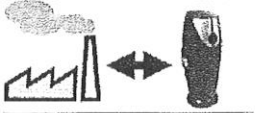
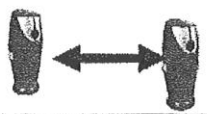
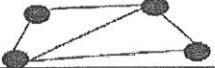
	Zone de moins de 3 ha :	Zone entre 3 et 9 ha :	Zone de plus de 9 ha :
Débit simultané 	120 m³/h (2 PI de 100mm en simultané)	180 m³/h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300 m³/h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)
	100 m au maximum		
	200 m au maximum		
 PI DN100 et 150	2 PI de 100 mm au minimum dans la zone	2 PI de 150 mm au minimum dans la zone	1 PI de 150mm tous les 500m
	Réseau maillé ou bouclé de 150 mm au minimum.		

Tableau N°5 : Autres Bâtiments

Principes	Risque particulier : 1 LDV 500/500 m ²			
CRITERES	COEFF. CONDITIONNELS	COEFF. Retenu pour le calcul		Commentaires
Hauteur de stockage ⁽¹⁾ ≤ 3 mètres ≤ 8 mètres ≤ 12 mètres > 12 mètres	0	Activité (*)	Stockage (*)	
	+ 0,1			
	+ 0,2			
	+ 0,5			
Type de construction Ossature SF ≥ 1 heure SF ≥ 30' SF < 30'	- 0,1 0 + 0,1			
Type d'intervention interne Accueil 24/24 DAI généralisé Service Sécurité Incendie 24/24	- 0,1 - 0,1 - 0,3 ⁽³⁾			
1+ Σ Coeff.				
Surface de référence (S) En m ²				
$Q_i = 30 \times \frac{S}{500} \times (1 + \sum coeff)$				
Bâtiment sprinklé Entièrement	Si non Qi	Si oui Qi / 2		
Catégorie de risque ⁽²⁾ Risque 1 : Q1 = Qi X 1 Risque 2 : Q2 = Qi X 1,5 Risque 3 : Q3 = Qi X 2				
Q minimum requise (M³/h)				
Distance des hydrants	1 ^{er} : 100 m de la cellule la plus grande non recoupée 2 ^{ème} 150 m de la cellule la plus grande non recoupée ou 100 m d'une autre cellule Autres : distance maximale de 500 m de l'accès au bâtiment.			

(S) superficie la plus grande non recoupée par des murs CF de degré 2 h continu de façade à façade

(1) En l'absence de précision, la hauteur de stockage sera égale à la hauteur du bâtiment moins 1 mètre (prescription à imposer)

(2) En l'absence de précision, on retiendra le risque n°2 (en prescription : interdire les matières référencées en 3).

(3) Si ce coefficient est retenu, ne pas prendre en compte celui de l'accueil 24h/24

(*) Voir annexe 1 du document D9

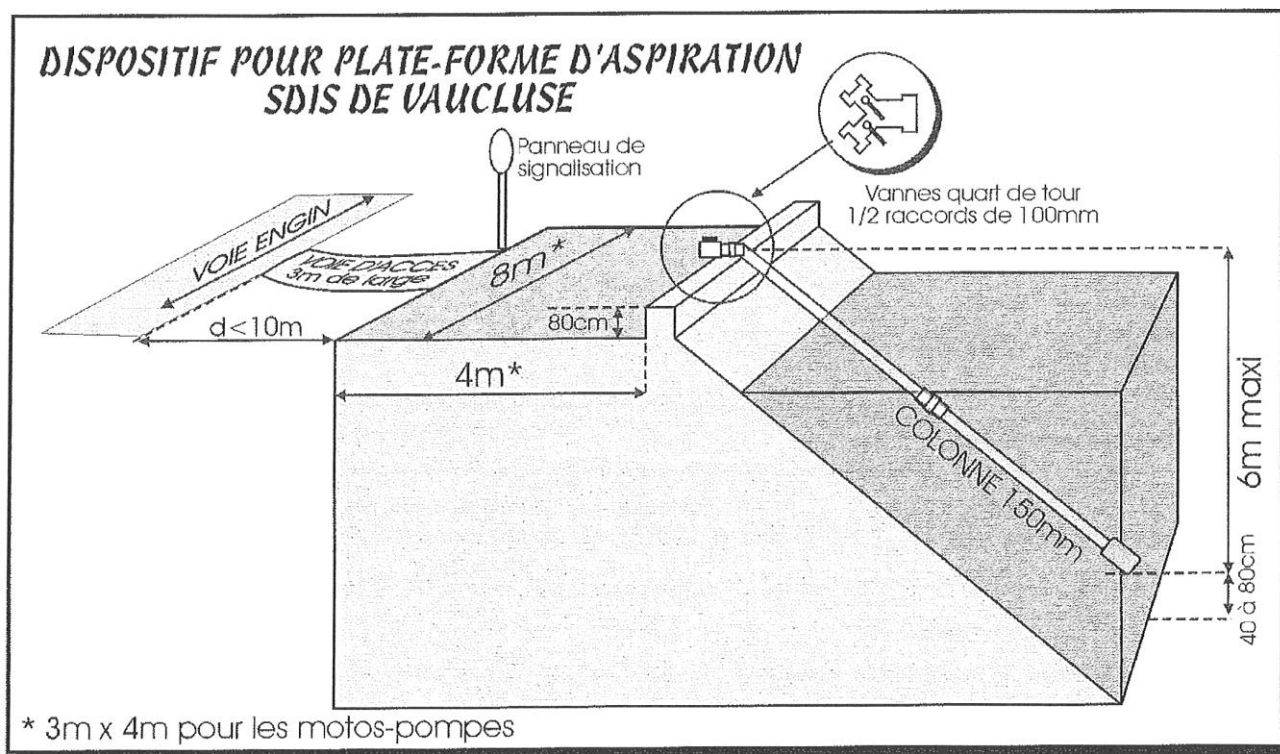
Signalisation :

S'appuyer sur la fiche n° 12 du guide départemental + ajouter le panneau code de la route « interdiction de stationner ».

Accessibilité : aire d'aspiration

Les points d'eau, naturels ou artificiels, doivent pouvoir être facilement accessibles aux véhicules de lutte contre l'incendie. Les aires d'aspirations doivent être d'un accès aisé de façon à permettre d'approcher le plus possible de la nappe d'eau avec les véhicules d'incendie.

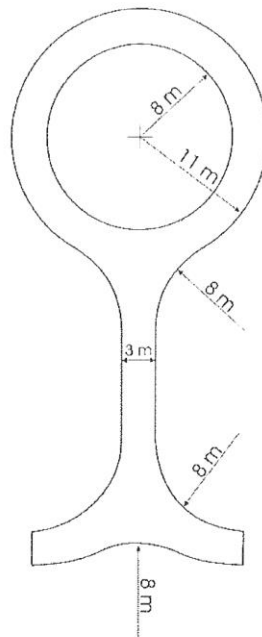
Ces points d'aspiration doivent être sérieusement préparés afin d'éviter toute perte de temps.



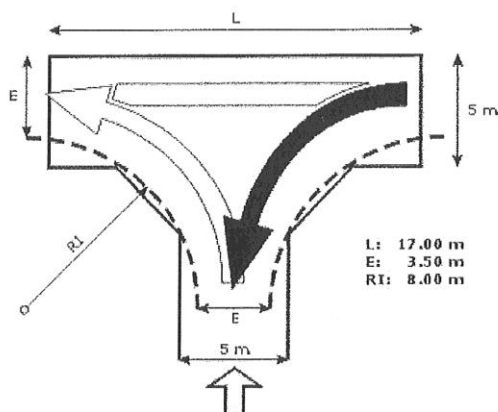
Accessibilité : voie en impasse desservant des bâtiments d'habitation de la première et deuxième famille

Dans le cas de la création d'une impasse supérieure à 60 m, il importe de prévoir une aire de retournement permettant aux engins de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum.

Voie en impasse avec rond point en bout



Voie en impasse en forme de T en bout



Voie en impasse en forme de L en bout

