SAINT SATURNIN LES APT

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

PIECE N° 4

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA 84
P.MARBAT	Directeur
JB.PORHEL	Chargé de mission Urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'opération Urbanisme

17/05/2019

SOMMAIRE

Préambule 2

Titre I : Dispositions générales 7

Titre II : Les zones urbaines (UA, UB et UC) et à urbaniser (1AU et 2AU) 10

Titre III : Les zones urbaines et à urbaniser spécifiques (UE, UT et 1AUp) 24

Titre IV : Les zones agricoles (A) et naturelles (N) 35

Titre V : Dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RRDECI) 49

Titre VI : Dispositions applicables aux éléments identifies au titre de l'article l.151-19 du code de l'urbanisme 52

Titre VII : Dispositions applicables aux secteurs concernés par le risque inondation 57

Annexes 63

PREAMBULE

1. Rappel réglementaire

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

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

2. Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint Saturnin les Apt (84). Les dispositions du présent règlement sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.

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

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol ;

- La Loi « Montagne ». Le PLU devra être compatible avec les dispositions de cette loi.

- Les périmètres ou prescriptions listés aux articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme (cf. pour information les annexes du plan local d'urbanisme) ;

- Les risques naturels, et notamment celles issues du PPRi du Coulon-Calavon (en cours d'étude), ou celles concernant le risque feu de forêt ;

- Les éléments de patrimoine bâti à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier ainsi que des « espaces partagés paysagers » au sein du village, mentionnés à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;

- Les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ;

- Les emplacements réservés définis au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme ;

- 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 au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (ruisseau de la Combe de Font Jouvale, ravin de Bardouin, ruisseau de Lioux, etc.).

- Les périmètres définis au titre de l'article L.111-17 (anciennement L.111-6-2) du Code de l'Urbanisme et reportés en annexe du présent règlement. Pour rappel, la délimitation de ces périmètres permet de déroger aux règles de l'article L.111-16 pour

des raisons de protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. Une étude a été réalisée et annexée au PLU.

3. Autres préconisations concernant le risque lié au retrait gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses sont susceptibles de provoquer des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

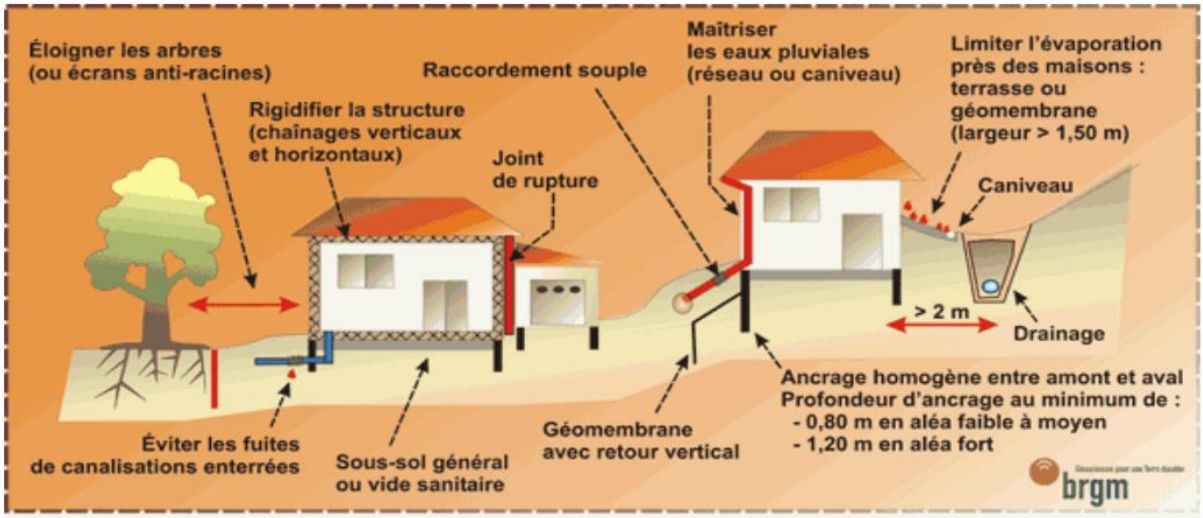
Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, il a été réalisé une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout le Vaucluse dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement (cf. rapport de présentation).

Ce phénomène peut se trouver même dans les secteurs d'aléa nul, localement au sein de zones argileuses d'extension limitée, notamment dues à l'altération localisée des calcaires ou à des lentilles argileuses non cartographiées et susceptibles de provoquer des sinistres.

Ainsi, pour l'ensemble de ces zones une étude réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé en géotechnique est préconisée afin de déterminer les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de constructions adaptées.

En l'absence d'une série d'études géotechniques, il est recommandé d'appliquer les dispositions préventives prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement. Leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Schéma de synthèse des dispositions préventives



4. Structure du règlement

Le règlement s'organise autour de plusieurs titres :

Titre I concernant les dispositions générales

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

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

- *La zone **UA** recouvre le centre historique de la commune, ainsi que les noyaux denses des hameaux desservis par les différents réseaux (assainissement, eau potable, etc.) Ces entités bâties regroupent des constructions, anciennes pour la plupart, et édifiées en ordre continu, le long des voies respectant les spécificités d'une composition urbaine.*
- *La zone **UB** concerne l'extension urbaine de la zone UA du village, ainsi qu'un tissu bâti développé entre les hameaux Cliers/Picards/Tuilière. L'objectif est d'affirmer ces secteurs en favorisant une certaine densité.*
- *La zone **UC** concerne l'extension urbaine plus récente au Sud du village, caractérisée par une vocation principale d'habitat. Situées en deuxième couronne, cette zone accueille une majeure partie des constructions récentes sous la forme de logement individuel (lotissement). La morphologie bâtie peut cependant varier en fonction de la structure urbaine. Elle comprend un secteur **UCaf3** en assainissement autonome.*
- *Les secteurs **1AU** et **1AUb** sont destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ces secteurs devront s'aménager en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°5 du PLU). Situés au sein des zones UB du village, ces secteurs sont destinés à être densifiés et présentent des enjeux en matière de mixité sociale et urbaine.*
- *Le secteur **2AU** concerne un ensemble foncier non bâti au sein du secteur de la Tuilière fermé à l'urbanisation en attendant le raccordement du réseau d'assainissement à la STEP d'Apt.*

Titre III concernant les dispositions aux zones urbaines " U " et à urbaniser " AU " spécifiques

- *La zone **UE** correspond au secteur de la zone d'activités des Triquefauts.*
- *Les zones **UT** ont pour vocation d'accueillir les activités touristiques : campings (secteurs **UTc**) et site des Andéols (secteur **UTh**).*
- *Le secteur **1AUp** est une zone à urbaniser, destinée à accueillir un parc photovoltaïque.*

Titre IV concernant les dispositions aux agricoles " A " et naturelles " N "

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

écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Se distinguent alors :

- *Les secteurs **Ap** correspondent à des ensembles agricoles où des enjeux paysagers ont été identifiés (vues sur la silhouette bâtie du centre historique du village et hameaux).*
- *Les secteurs **Aev, Nev, Apr et Npr** ont été identifiés au regard des enjeux écologiques (massifs boisés des Monts de Vaucluse, site de Perréal, etc.).*
- *Les secteurs **Nz** correspondent aux zones humides ainsi qu'aux espaces naturels sensibles (ENS Marnes Aptiennes) présentent sur la commune et devant être protégés.*
- *Un secteur **Npl** qui correspond à l'emprise d'un gisement paléontologique.*
- *Les STECAL (**Aj**, **As, As1, Ast, Ns, Nstep, Nvx, Nef1, N1eb, N1mf1 et N1f1)**, qui permettent l'évolution de certains aménagements et certaines constructions installés en zone agricole et naturelle (équipements, activités, etc.) mais non nécessaires aux activités agricoles et forestières.*

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

Titre VI concernant les dispositions applicables aux éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Titre VII concernant les dispositions applicables secteurs concernés par le risque inondation du Coulon/Calavon

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

Les dispositions propres à chaque zone viennent en complément des dispositions communes à toutes les zones figurant dans les dispositions générales du règlement

TITRE I
//
DISPOSITIONS GENERALES

I- LE RISQUE INONDATION

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi du Coulon-Calavon) en cours d'élaboration 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 telle que définie au titre VII du présent document.

II- L'ACCESSIBILITE EN RISQUE FEU DE FORET

Au sein de l'ensemble des zones du PLU, et lorsque le risque incendie de forêt a été identifié, certaines prescriptions doivent être respectées. Toutefois, lorsque des prescriptions hors zones de risques ont été définies et apparaissent comme plus contraignantes, celles-ci devront alors être respectées (largeur de voirie par exemple) :

- Le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :

  - Emprise d'une largeur minimale de 5 mètres, ou lorsque ce n'est pas le cas, avoir une largeur de 3 mètres minimum avec des aires de croisement d'une largeur minimum de 2.5 mètres et d'une longueur minimum de 25 mètres, distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.

  - Être susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes sur l'essieu arrière ;

  - Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;

  - Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;

  - Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma suivant ;

  - Les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15% d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres.

III- DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI ET NATUREL

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme bâtiment ou élément naturel particulier protégé au titre des articles L.151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au titre VI du présent document.

IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EVOLUTIONS D'UNE CONSTRUCTIONS NON-CONFORME AUX REGLES DU PLU

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

Pour rappel :

- Réduire la non-conformité : diminuer le différentiel entre les caractéristiques du bâtiment existant et la règle à respecter.

- Sans effet à leur égard : les aménagements ou extensions n'ont pas d'incidence sur le point pour lequel la construction est non-conforme au règlement du PLU

V- DISPOSITIONS EN MATIERES DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre V du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI du 20 Février 2019).

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

La hauteur, l'emprise au sol et les prospects concernant les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementés dès lors que cela est justifié pour des raisons techniques et fonctionnelles.

TITRE II
//
LES ZONES URBAINES (UA, UB, ET UC) ET A URBANISER (1AU ET 2AU)

PREAMBULE

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

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

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

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

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

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

Interdit	***Autorisé***	***Autorisé sous conditions***
✗	✔	ⓘ

***Destinations* et sous destinations**	**Zone UA**	**Zone UB**	**Zone UC**	**Zone 1AU**	**Zone 2AU**
Exploitation agricole et forestière					
- Exploitation agricole - Exploitation forestière	✗	✗	ⓘ	✗	✗
Habitation					
- Logement - Hébergement	✔	✔	✔	✔	✗
Commerce et activités de service					
- Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activités de services où s'effectue accueil d'une clientèle - Hébergement hôtelier et touristique - Cinéma	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	✗
Équipements d'intérêt collectif et services publics					
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✔	✔	✔	✔	✗
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	✗
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✔	✔	✔	✔	✗

- Salles d'art et de spectacles	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	✗
- Équipements sportifs	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	✗
- Autres équipements recevant du public	ⓘ	ⓘ	ⓘ	✗	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire					
- Industrie	ⓘ	ⓘ	ⓘ	✗	✗
- Entrepôt	✗	✗	✗	✗	✗
- Bureau	✔	✔	✔	✗	✗
- Centre de congrès et d'exposition	✔	✔	✔	✗	✗

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

- Dans les secteurs d'urbanisation limitée identifiés au plan de zonage, seules pourront être autorisées :
  - les extensions des habitations existantes ;
  - les annexes des constructions à usage d'habitation (piscines, pool house, garages, etc.) dès lors que leur hauteur ne dépasse pas 3.5 m à l'égout des toitures.

- Au sein des secteurs **EV1** identifiés au plan de zonage comme éléments de paysage à préserver, toute nouvelle construction est interdite. Au sein du secteur **EV2**, les constructions et aménagements d'intérêt collectif sont autorisés dès lors que l'emprise au sol ne dépasse pas 100 m² à l'échelle du secteur.
  Les éléments naturels structurant au sein de ces secteurs devront, sauf contraintes techniques, être préservés dans leur ensemble.

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

- Les destinations ou sous destinations suivantes (constructions nouvelles ou extensions des constructions existantes) peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne seraient pas de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, etc. :
  - Les commerces et activités de services (toutes sous destinations)
  - Les équipements d'intérêt collectif et services publics (sous destinations suivantes) :
    - Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés
    - Salles d'art et de spectacles
    - Équipements sportifs
    - Autres équipements recevant du public
  - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (sous destinations suivantes) :
    - Industrie

- En outre, au sein de la zone **1AU**, les constructions autorisées pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble qui ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation et de programmation..
  Au sein du secteur **1AUb**, les constructions autorisées pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble qui ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement. Chaque opération devra s'aménager de manière à ce que l'aménagement porte sur un ensemble foncier permettant de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte et d'une superficie minimale de 5 000 m²

  A noter qu'au sein des secteurs 1AU et 1AUb, les autorisations d'urbanisme ne pourront être délivrées que lorsque les travaux prévus sur la STEP d'Apt auront été réalisés (courant 2020).

- Au sein de la zone **UC**, les constructions à vocation d'exploitation agricole et forestière peuvent être autorisées dès lors qu'elles sont liées à une exploitation existante à la date d'approbation du PLU et que les nouveaux bâtiments se situent à proximité des bâtiments existants de l'exploitation.

- Au sein de la zone **2AU**, toute nouvelle construction est interdite. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, et donc la réalisation de nouvelles constructions, est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU

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

I.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

- Au sein des secteurs **1AU** et **1AUb**, 20% minimum des logements créés sera affecté à du logement locatif social (type PLUS/PLAI).

- La création de logements dans les locaux commerciaux est interdite au sein du secteur identifié sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.

II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

II.1.a – Prospects

- ***Implantation par rapport aux voies et emprises publiques***

Dans la zone **UA**, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.
Cependant, si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et les cheminements piétonniers n'étant pas considérés comme des voies
En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, le bâtiment peut soit être aligné sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implanté entre ces deux limites.

Dans les zones **UB** et **1AU**, les constructions autorisées devront respecter un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'axe de la voie.

Dans la zone **UC**, les constructions autorisées devront respecter un retrait minimum de 7 mètres par rapport à l'axe de la voie.

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

- 15 mètres pour toutes les constructions, de l'axe de l'ensemble des routes départementales qui traversent le territoire.

Le long des canaux, ruisseaux, et fossés, les constructions doivent être implantées à au moins 6 mètres de la limite formée par les berges.

- ***Implantation par rapport aux limites séparatives***

Dans les zones **UA**, **UB, et 1AU,** à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans la zone **UC,** la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

II.1.b – Emprise au sol

Dans la zone **UA**: non réglementée

Dans les zones **UB** et **1AU**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie du terrain.

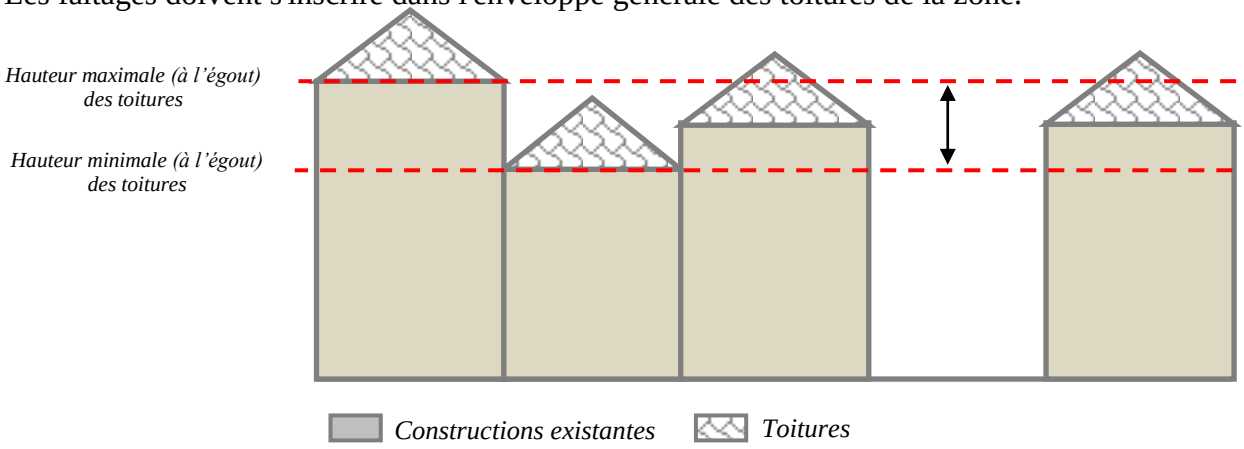
Dans la zone **UC**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la superficie du terrain.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux piscines et aux terrasses (non couvertes).

II.1.c – Hauteur

Dans 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.
Les faîtages doivent s'inscrire dans l'enveloppe générale des toitures de la zone.



Dans le secteur **UAh1**, toute surélévation des volumes existants est interdite, sauf à montrer que la surélévation projetée ne diminue pas les cônes de visibilité du Moulin et de ses abords
Dans le secteur **UAh2**, la hauteur maximale de toute construction ne devra pas dépasser le niveau de la chaussée du Cours de la Liberté pris au droit de la construction projetée.

Dans les zones **UB** et **UC**, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7,5m au faîtage par rapport au terrain naturel.

Dans la zone **1AU**, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 9 m au faîtage par rapport au terrain naturel.

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

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent s'intégrer et 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.

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Dans la mesure du possible, il conviendrait que l'orientation et l'implantation des constructions visent à favoriser les économies d'énergie.

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.
Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers,…)

Les constructions devront présenter une simplicité des volumes et de silhouette ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux ; Seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Au sein des zones UA, UB et UC, les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies.

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

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

Les vérandas devront former un ensemble harmonieux avec le bâtiment existant. Les terrasses couvertes ou les auvents pourront être fermés avec vitrage.

- **Façades :**

Les façades devront être enduites à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime. L'enduit préconisé à base de sable coloré de pays, d'ocres, ou d'oxydes métalliques, sera frotassé ou éventuellement regratté (en aucun cas « écrasé »). Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

Traitement de façades en réhabilitation

Le décroûtage des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossé, les joints en creux seront à éviter) ou les constructions annexes ayant été construites pour être laissées sans enduit

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

Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduit lissé, frises, fenêtres en trompe l'œil, ….) seront conservés ou refaits.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

- En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur. D'autres types de baies plus larges peuvent être prévus. Les fenestrons (un seul vantail) seront dans le sens de la hauteur.

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

Les volets roulants sont interdits, sauf contraintes techniques. En tout état de cause, les caissons extérieurs sont interdits. Dans touts les cas les volets blancs sont interdits.

Menuiseries

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes et non vernies ni laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

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

- **Toitures :**

Les tuiles des couvertures seront traditionnelles de type canal (de courant et de couvert, ou de couvert sur plaques ondulées adaptées), de teinte paille, claire, vieillie ou de récupération. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

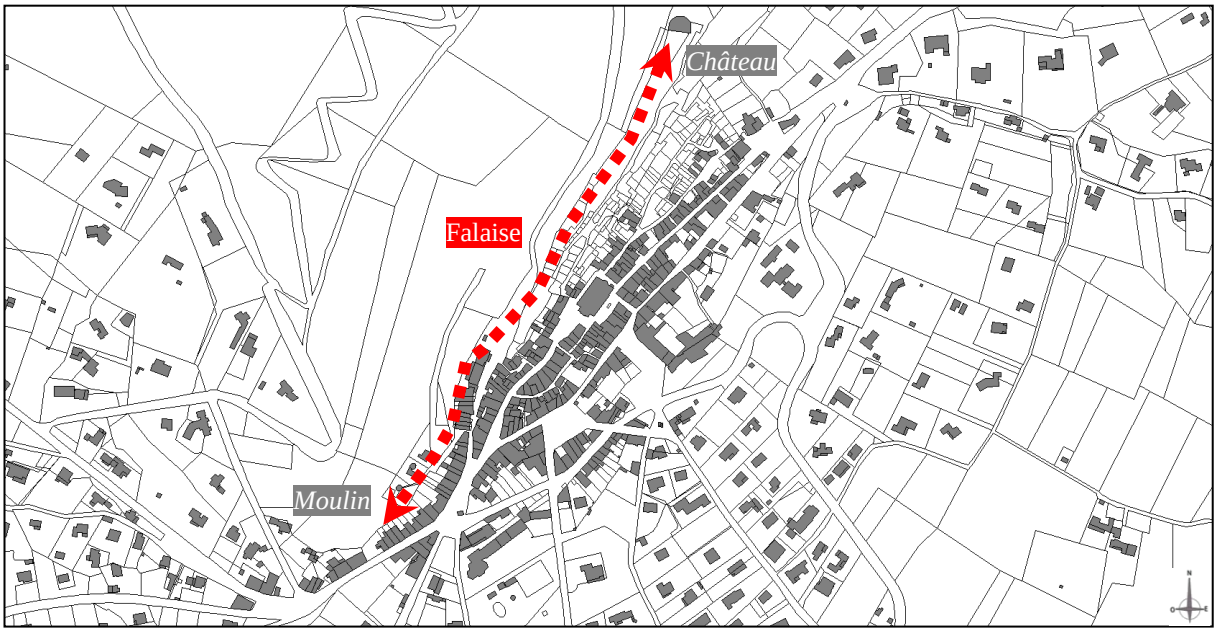
Toute autre tuile (tuile à grand module, tuile romane, tuile mécanique, tuile à fond plat dite « stop »,…) est interdite. Les pentes des toitures seront comprises entre 27 et 33%.
Un échantillon des tuiles sera présenté en mairie.

Les débords de toiture participent pleinement de l'aspect de la toiture : ils seront traités soit en génoise de tuiles rondes, soit en corniche de pierre ou de plâtre, soit à débords de chevrons ou de bois en ¼ de rond de type quès.

Les solins en produit aluminobitumineux apparents seront à éviter.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les terrasses couvertes dès lors qu'elles ne sont pas visibles depuis la falaise allant du Château au Moulin. Elles pourront être autorisées dès lors qu'elles s'ouvrent au sud, qu'elles communiquent avec une pièce de vie habitable et qu'elles sont recouvertes de tuiles.



Les velux sont interdits. Les fenêtres de toit permettant le passage d'un homme pourront être autorisées.

- **Détails architecturaux**

Les panneaux photovoltaïques sont interdits.

Les linteaux, plates-bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

On évitera l'ajout de balcons sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.

Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison.

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

Les antennes paraboliques seront installées en toiture, en arrière de la ligne d'égout pour ne pas être visibles depuis la rue. Leur installation en façade est interdite.

Les climatisations ne seront pas en saillie.

Les compteurs seront encastrés.

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

- **Clôtures**

Pour conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sera constituée d'un mur en maçonnerie pleine du même type que le reste de la construction d'une hauteur suffisante pour assurer cette continuité et préserver l'intimité, modulable selon le quartier (hauteur d'œil 1,60 mètre). Dans certains cas, des grilles sur murs sont possibles. Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

La hauteur des murs bahuts est limitée à 1,60 mètre.

- **Équipements d'intérêt général :**

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

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

II.3.a – Espaces verts et plantations

Dans la mesure du possible, les éléments de végétation et les plantations d'intérêt préexistants, en particulier les arbres, doivent être conservés. Lorsqu'ils ne peuvent pas être maintenus, ces éléments seront remplacés par des plantations équivalentes, c'est-à-dire ayant un développement comparable à maturité. En revanche, les espèces choisies peuvent être différentes de celles remplacées, notamment pour des raisons paysagères, écologiques ou sanitaires (espèces moins allergènes, présence d'un ravageur, etc.).

Les masses boisées existantes devront être conservées dans la mesure du possible.

Dans la zone, **UB** et **1AU**, au moins 20% de la superficie du terrain doit être traité en espaces verts de pleine terre. Cette surface est portée à 30% dans la zone **UC**.

Les bâtiments d'activité doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers …) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne…) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).
La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes…) n'est pas conseillée. La mise en place de végétaux pour la réalisation de haie ou massif devra privilégier l'utilisation d'essences non allergisantes. Dans ce cadre, la plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers,… est

fortement déconseillée et une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.

II.3.b Gestion des eaux pluviales

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, …) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, …) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

Sauf impossibilité démontrée, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain. Aucun rejet sur le domaine public ou dans les réseaux collecteurs d'eaux usées n'est autorisé.

Pour les eaux pluviales ne pouvant être infiltrées, les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre leur stockage sur le terrain, leur éventuelle réutilisation (arrosage, sanitaires...dans le respect de la réglementation en vigueur) et, à défaut, un rejet dans les réseaux collecteurs avec un débit.

En l'absence de réseau de collecte des eaux pluviales ou si celui-ci est insuffisant, suivant les caractéristiques du terrain ou de l'environnement, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La mise en oeuvre de la rétention préalable est calculée sur la base de 60 l/m² imperméabilisés. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40 m² d'emprise au sol nouvellement créés. En dessous de ce seuil d'emprise au sol, aucune rétention n'est prescrite. Néanmoins, l'infiltration ne doit pas être envisagée en cas d'activités polluantes (zones d'activité, parking, poids-lourds, …), ni lorsqu'il y a une sensibilité particulière de la nappe souterraine (captage EAP, par exemple).

En cas de rejet, le débit issu de cette rétention sera calibré sur la base de 13 l/s/ha aménagé. Sont prises en compte pour les hectares aménagés, la surface de l'assiette foncière de l'opération.

Compte tenu de contraintes techniques (diamètre du tuyau d'évacuation des eaux pluviales), pour des opérations de superficie réduite (inférieur à 1500 m²), le débit minimum est fixé à 2 l/s.

Les dispositifs de récupérations des eaux pluviales devront être enterrés (cuves, etc.) ou de type bassin de rétention/noue paysagère, et pleinement intégrés au projet.

II.4 - Stationnement

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

Les règles suivantes s'appliquent uniquement au sein des zones **UB, UC** et **1AU.**

II.4.a - Véhicules motorisés

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

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 recevant du public :

- une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement pourra être demandée.

II.4.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 5 logements, prévoir 1 place par logement.

Bureaux :

- 1 place par 60 m² de surface de plancher.

Ces dispositions (a et b) ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.
En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, l'autorité compétente pourra autoriser l'opération :

- Soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que la dite opération un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire ;
- Soit que le pétitionnaire justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation ;

III- EQUIPEMENT ET RESEAUX

III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

La largeur de l'emprise de la voie d'accès doit être de 4 mètres minimum. Des adaptations justifiées par des contraintes techniques ou topographiques peuvent être acceptées.

III.2 - Desserte par les réseaux

III.2.a – Alimentation en eau potable

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

III.2.b – Assainissement des eaux usées

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

Dans le secteur **UCaf3**, 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. Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sur la nature du système d'assainissement desservant sa parcelle (assainissement collectif et assainissement non collectif) et sur la catégorie des eaux qu'il doit collecter puis éventuellement traiter et/ou rejeter.

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

Les effluents d'origine industrielle, 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.

III.2.c – Réseaux électriques

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés. Pour les bâtiments existants, en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

III.2.d – Réseaux numériques

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

TITRE III
//
LES ZONES URBAINES ET A URBANISER SPECIFIQUES (UE, UT ET 1AUP)

PREAMBULE

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

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

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

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

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

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

Interdit	***Autorisé***	***Autorisé sous conditions***
✗	✔	ⓘ

Destinations **et sous destinations**	**Zone UE**	**Zone UT**	**Zone 1AUp**
Exploitation agricole et forestière			
- Exploitation agricole	✗	✗	✗
- Exploitation forestière	✗	✗	✗
Habitation			
- Logement	✗	ⓘ	✗
- Hébergement	✗	✗	✗
Commerce et activités de service			
- Artisanat et commerce de détail	✔	✗	✗
- Restauration	ⓘ	✗	✗
- Commerce de gros	✔	✗	✗
- Activités de services où s'effectue accueil d'une clientèle	ⓘ	✗	✗
- Hébergement hôtelier et touristique	ⓘ	ⓘ	✗

- Cinéma	✗	✗	✗
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗	✗	✗
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	ⓘ	ⓘ	ⓘ
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	✗	✗
- Salles d'art et de spectacles	✗	✗	✗
- Équipements sportifs	✗	✗	✗
- Autres équipements recevant du public	✗	✗	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
- Industrie	✔	✗	✗
- Entrepôt	✔	✗	✗
- Bureau	ⓘ	✗	✗
- Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗

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

- Au sein des secteurs **UTc**, seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des structures existantes à la date d'approbation du PLU (campings).

- Au sein du secteur **UTh**, seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des structures existantes à la date d'approbation du PLU (résidence hôtelière), et qui ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation et de programmation.

- Au sein de la zone **1AUp**, seuls peuvent être autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire, et qui ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation et de programmation.

I.2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

- Au sein de la zone **UT,** sont autorisées les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements (gérants, saisonniers,…). Elles sont limitées à 1 par activité. En aucun cas leur surface de plancher ne pourra être supérieure à 100 m².

- Au sein de la zone **UE**, les activités de bureaux, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique sont autorisées à condition que les nécessités liées à leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes.

- Au sein des zones **UE**, **UT** et **1AUp** sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés à condition qu'ils ne remettent pas en cause la vocation de ces zones.

I.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée par le PLU.

II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

II.1.a – Prospects

- ***Implantation par rapport aux voies et emprises publiques***

En zone **UE**, les constructions doivent être implantées à une distance de 10 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation. Cette distance est portée à 15 mètres par rapport à l'axe de la RD111. Toutefois, des implantations différentes pourront être admises lorsque la fonction du bâtiment l'exige ou lorsque cela permet une meilleure intégration dans l'environnement.

En zone **UTc**, les constructions doivent être implantées à une distance de 7 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation.

Non réglementée pour les secteurs **UTh** et **1AUp.**

Le long des canaux, ruisseaux, et fossés, les constructions doivent être implantées à au moins 6 mètres de la limite formée par les berges. Par ailleurs, le long des cours d'eau de la trame bleue signalés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, toutes les constructions devront être implantées à au moins dix mètres de part et d'autres de l'axe des vallats/cours d'eau.

- ***Implantation par rapport aux limites séparatives***

En zones **UE et UTc**, tout bâtiment doit être distant des limites séparatives d'au moins 4 mètres. Toutefois, cette distance peut être supprimée lorsque des mesures seront prises pour éviter la propagation des incendies (murs séparatifs, coupe-feu).

Non réglementée pour les secteurs **UTh** et **1AUp.**

- ***Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété***

En zone **UE**, les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 4 mètres.

II.1.b – Emprise au sol

Au sein de la zone **UE,** l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

Au sein de la zone **UTc,** l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 10% de la superficie de la zone.

Au sein de la zone **UTh,** l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la superficie de la zone.

Au sein de la zone **1AUp,** l'emprise au sol totale des constructions autorisées sur la zone est limitée à 30 m². L'emprise au sol ne s'applique pas aux installations (panneaux photovoltaïques).

II.1.c – Hauteur

Au sein de la zone **UE**, la hauteur des constructions ne pourra excéder 9 mètres mesurés à l'égout du toit. Cette hauteur pourra exceptionnellement être dépassée pour des éléments d'accompagnement nécessités par des impératifs techniques, après avis des services techniques compétents.

Au sein de la zone **UTc**, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7,5m au faîtage.

Au sein de la zone **UTh**, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7,5 m au faîtage. Toutefois, pour les constructions jouxtant une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur serait supérieure, la hauteur des faîtages ne devra pas dépasser celle de la construction la plus haute.

Au sein de la zone **1AUp**, la hauteur maximale des constructions comptée à partir du terrain aux droits de la construction, n'excédera pas 4 mètres au point le plus haut. Cette règle ne s'applique pas aux installations nécessaires au transport de l'énergie, aux pylônes nécessaires à l'éclairage et à la surveillance du site, à condition qu'ils n'altèrent pas de manière importante les vues sur le paysage.

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

Les règles suivantes s'appliquent uniquement au sein de la zone UE :

- **Aspect extérieur des constructions**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et de silhouette ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le milieu environnant.

- **Tenue des parcelles**

Les parcelles son aménagées et entretenues de telle sorte que la propreté et l'aspect général du site ne s'en trouve pas altérés.
Les dépôts de vieux véhicules ou de matériaux de récupération seront dissimulés par des dispositifs appropriés (clôture végétale), pour les rendre acceptables au regard de leur environnement immédiat.

- **Les couleurs**

Les couleurs des parements et des éléments de second œuvre (menuiseries, descente, etc.), quelle que soit la nature des matériaux employés, devront respecter le nuancier du PNR Luberon.

- **Les clôtures**

La hauteur et la nature des clôtures situées dans les carrefours ou virages peuvent faire l'objet de prescriptions particulières en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme des murs de clôture. Nonobstant les dispositions ci-dessus, les éventuelles clôtures ne devront pas dépasser 1.80 mètres de hauteur.

Elles pourront être constituées d'un mur bahut de 1 m de hauteur maximum. Les clôtures en limite séparative entre 2 lots seront doublées d'une haie vive.

- **Les entrées**

Les portails éventuels seront implantés en recul de 4 mètres par rapport à la limite du lot et de la voie.

Les règles suivantes s'appliquent uniquement au sein de la zone 1AUp :

Concernant les structures des panneaux photovoltaïques, celles-ci devront présenter de préférence une ossature métallique de type aluminium clair. Les panneaux photovoltaïques devront rester dans une teinte similaire (cadres métalliques type gris clair acier par exemple).
Les cellules photovoltaïques devront être surmontées par un vitrage transparent non réfléchissant.

Concernant les locaux transformateurs, les grilles et portes métalliques devront être enduits de préférence de teinte couleur sable et les onduleurs de teinte grise.
Les clôtures seront de type grillage plastifié d'une hauteur maximum de 2 m. Elles seront constituées de maille large (15 cm minimum), a minima au niveau du secteur de la mare.

Les murs pleins et en bahuts sont interdits.

Les règles suivantes s'appliquent uniquement au sein de la zone UT :

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.

- **Les clôtures**

Les clôtures seront constituées de grillages ou grilles simples. 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.

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

II.3.a – Espaces verts et plantations

Dans la mesure du possible, les éléments de végétation et les plantations d'intérêt préexistants, en particulier les arbres, doivent être conservés. Lorsqu'ils ne peuvent pas être maintenus, ces éléments seront remplacés par des plantations équivalentes, c'est-à-dire ayant un développement comparable à maturité. En revanche, les espèces choisies peuvent être différentes de celles remplacées, notamment pour des raisons paysagères, écologiques ou sanitaires (espèces moins allergènes, présence d'un ravageur, etc.).

Les masses boisées existantes devront être conservées dans la mesure du possible.

Dans le secteur **UTh**, au moins 30% de la superficie de la zone doit être traité en espaces verts de pleine terre.

Les bâtiments d'activité doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers …) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne…) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).
La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes…) n'est pas conseillée. La mise en place de végétaux pour la réalisation de haie ou massif devra privilégier l'utilisation d'essences non

allergisantes. Dans ce cadre, la plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers,… est fortement déconseillée et une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.

Au sein de la zone **UE** l'ensemble des espaces libres de construction, d'aires extérieure de travail et de stationnement devra être obligatoirement aménagé en espace d'agrément et planté à raison de :

- 1 arbre de haute tige pour 3 places de stationnement
- Plus « N » arbre de haute tige, 3N » étant calculé selon la formule : N = 0.5 x S dans laquelle S est la surface du terrain après déduction de l'emprise des bâtiments.

Les plantations existantes seront maintenues.

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

II.3.b Gestion des eaux pluviales

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, …) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, …) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

Sauf impossibilité démontrée, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain. Aucun rejet sur le domaine public ou dans les réseaux collecteurs d'eaux usées n'est autorisé.

Pour les eaux pluviales ne pouvant être infiltrées, les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre leur stockage sur le terrain, leur éventuelle réutilisation (arrosage, sanitaires...dans le respect de la réglementation en vigueur) et, à défaut, un rejet dans les réseaux collecteurs avec un débit

En l'absence de réseau de collecte des eaux pluviales ou si celui-ci est insuffisant, suivant les caractéristiques du terrain ou de l'environnement, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

II.4 - Stationnement

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

Les règles suivantes s'appliquent uniquement au sein de la zone UE :

II.4.a - Véhicules motorisés

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

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Bureaux :

- 1 place par 40 m² de surface de plancher.

Commerce :

- une place pour 30m² de surface de vente.

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).

Bâtiments artisanaux et industriels, entrepôts sans vente aux particuliers :

- 1 place pour 80m² de surface de plancher. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place par 200m² de surface de plancher. si la densité d'occupation de locaux à construire est inférieure à un emploi par 25m².

Autres établissements recevant du public :

- une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement pourra être demandée.

II.4.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 pour les bureaux sont :

- 1 place par 40 m² de surface de plancher.

Ces dispositions (a et b) ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, l'autorité compétente pourra autoriser l'opération :

- Soit que le pétitionnaire justifie qu'il fait aménager sur un autre terrain, à moins de 300 m du premier et en même temps que la dite opération un nombre de places équivalent dont il sera propriétaire ;

- Soit que le pétitionnaire justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation ;

III- EQUIPEMENT ET RESEAUX

III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

Au sein de la zone UE, les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir une emprise au moins égale à 8 m.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

La largeur de l'emprise de la voie d'accès doit être de 4 mètres minimum. Des adaptations justifiées par des contraintes techniques ou topographiques peuvent être acceptées.

III.2 - Desserte par les réseaux

III.2.a – Alimentation en eau potable

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

III.2.b – Assainissement des eaux usées

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

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

Les effluents d'origine industrielle, 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.

III.2.c – Réseaux électriques

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés. Pour les bâtiments existants, en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

III.2.d – Réseaux numériques

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

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

PREAMBULE

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

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

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

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

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

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

Interdit	***Autorisé***	***Autorisé sous conditions***
✗	✔	ⓘ

Destinations **et sous destinations**	**Zone A**	**Zone N**	**STECAL**
Exploitation agricole et forestière			
- Exploitation agricole	ⓘ	ⓘ	ⓘ
- Exploitation forestière	✗	ⓘ	ⓘ
Habitation			
- Logement	ⓘ	ⓘ	✗
- Hébergement	✗	✗	✗
Commerce et activités de service			
- Artisanat et commerce de détail	✗	✗	✗
- Restauration	✗	✗	✗
- Commerce de gros	✗	✗	✗
- Activités de services où s'effectue accueil d'une clientèle	✗	✗	ⓘ
- Hébergement hôtelier et touristique	✗	✗	✗
- Cinéma	✗	✗	✗

Équipements d'intérêt collectif et services publics			
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✕	✕	✕
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	ⓘ	ⓘ	ⓘ
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✕	✕	✕
- Salles d'art et de spectacles	✕	✕	✕
- Équipements sportifs	✕	✕	✕
- Autres équipements recevant du public	✕	✕	✕
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
- Industrie	✕	✕	ⓘ
- Entrepôt	✕	✕	ⓘ
- Bureau	✕	✕	✕
- Centre de congrès et d'exposition	✕	✕	✕

<u>Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions devront se référer au chapitre I.2 ci après.</u>

- Au sein des secteurs **Nprf1**, **Nprf3, Aprf1**, **Aprf3,** toute nouvelle construction est interdite.

- Au sein des secteurs **Nz, Nzf1, Nzf2 et Nzf3,** sont interdits **:**
  - toute nouvelle construction,
  - les remblais, exhaussements ou affouillements
  - tout ce qui est de nature à modifier le profil géomorphologique de ces secteurs

- Au sein des secteurs **Ap**, tout nouveau siège d'exploitation est interdit.

- Au sein des secteurs **Aevf1, Aevf3, Nevf1, Nevf2, Nevf3**, **Af1, Af2, Nf1, Nf2, N1f1 et N1f2,** toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.

- Au sein du secteur **Nplf1** qui correspond à l'emprise d'un gisement paléontologique soumis à un risque feux de forêt très fort, aucune construction ne peut être autorisée.

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

- En zone **A** et **N**, peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. En **N**, peuvent également être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière. A savoir :

  - Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation; le logement ne devra en aucun cas dépasser 150 m² de surface de plancher.
  - Les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, etc.).

Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation, 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 naturel et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

- En zone A et N peuvent également être autorisées les constructions et installations destinées au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA).

- En zone **A** et **N**, peut être autorisée l'extension en contiguïté des bâtiments d'habitation d'une surface de plancher minimale de 70m², sans création de logement, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'ait pas pour effet d'augmenter de plus de 30% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et qu'elle n'ait pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 150m² après extension en neuf. Pour le secteur N1 la surface de plancher maximale après extension ne devra pas dépasser 300m²; Dans les 2 cas, lorsque l'extension se réalise dans un volume existant, ces limites de 150 ou 300m² ne s'appliquent pas.
Dans les secteurs indicés **.f1** et **.f2**, les possibilités d'extension autorisées ci-dessus devront en outre, à elles seules ou par répétitions successives après aménagement ou extension, ne pas avoir pour effet :

- De porter la surface de plancher à plus de 140m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70m² et 120m² ;
- Ou d'augmenter de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121m² et 180m² ;
- Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U.

- En zone **A** et **N**, peut être autorisées les annexes (garages, abris de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation, sans création de logement, à condition de pas représenter plus de deux unités baties (contiguë ou non) sur une même propriété :

- d'une superficie maximum de 40 m² au total, plus une piscine au sein de l'ensemble des secteurs A et N.
- d'une superficie maximum de 50 m² au total, plus une piscine au sein de l'ensemble des secteurs N1.

Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80m², plage comprise.
Les annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Elles devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal.

- En zone **A** et **N**, peuvent être autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés peuvent être autorisées à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière sur lesquelles elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

- Au sein du STECAL **Nef1,** les constructions en contiguïté des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sans création de nouveaux logements, à condition d'être liée à l'activité existante à la date d'approbation du PLU, et que la surface de plancher créée n'excède pas 65 m².
- Au sein du STECAL **As**, les constructions et aménagements nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs, à condition qu'ils n'aient pas pour effet de porter l'emprise au sol des constructions à plus de 200 m².
- Au sein du STECAL **Ast** les installations et aménagements nécessaires à la création d'espaces de stationnement.
- Au sein du STECAL **As1**, les constructions et aménagements nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs (tennis et pumptrack), à condition qu'ils n'aient pas pour effet de porter l'emprise au sol des constructions à plus de 90 m².
- Au sein du STECAL **N1ef1,** les constructions en contiguïté des constructions existantes, sans création de nouveaux logements, à condition d'être liée à l'activité existante à la date d'approbation du PLU, et que la surface de plancher créée n'excède pas 120 m².
- Au sein du STECAL **N1eb,** les constructions en contiguïtés des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sans création de nouveaux logements, à condition d'être liée à l'activité existante à la date d'approbation du PLU, et que la surface de plancher créée n'excède pas 20 m².
- Au sein du STECAL **Ns**, les constructions et aménagements nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs, à condition qu'ils n'aient pas pour effet de porter l'emprise au sol des constructions à plus de 90 m².
- Au sein du STECAL **Nstep** les constructions, installations et aménagements à condition qu'ils soient nécessaires à la gestion et à l'utilisation de la station d'épuration
- Au sein du STECAL **Nvx**, les constructions et aménagements nécessaires aux équipements publics, à condition qu'elle n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol des constructions à plus de 500 m².
- Au sein du STECAL **Aj**, qui correspond à l'emprise des jardins familiaux, seuls sont autorisés, et condition que l'emprise au sol n'excède pas 120m², les constructions, aménagements et équipements nécessaires aux activités de jardins familiaux.
- Au sein du STECAL **N1mf1**, les constructions et aménagements nécessaires à la rénovation du moulin et ses annexes, sans création de logements, et à condition que les

constructions forment une unité bâtie (contiguïté), et qu'ils n'aient pas pour effet de porter l'emprise au sol des constructions à plus de 90 m².

I.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée par le PLU

II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

II.1.a – Prospects

- ***Implantation par rapport aux voies et emprises publiques***

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

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

- 15 mètres pour toutes les constructions, de l'axe de l'ensemble des routes départementales qui traversent le territoire.

Le long des cours d'eau, canaux, ruisseaux et fossés, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges. Par ailleurs, le long des cours d'eau de la trame bleue signalés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, toutes les constructions devront être implantées à au moins dix mètres de part et d'autres de l'axe des vallats/cours d'eau.

Les clôtures devront respecter un recul de 4 mètres par rapport aux berges.

- ***Implantation par rapport aux limites séparatives***

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Au sein des secteurs **As** et **As1**, toute construction doit être édifiée à au moins 5 mètres des limites séparatives.

II.1.b – 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 sans pouvoir excéder 250 m², après extension. Cette surface est portée à 300 m² dans le secteur N1.

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40 m² en zone A et N et 50 m² au sein des secteurs N1.

Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80m², plage comprise.
Outre les dispositions ci dessous, l'emprise au sol des constructions (autres que celles de l'habitation et de ses annexes) ne devra pas excéder :

- 65 m² au sein du secteur **Nef1.**
- 200 m² au sein du secteur **As.**
- 90 m² au sein du secteur **As1, Ns et N1mf1.**
- 120 m² au sein du secteur **N1ef1 et Aj.**
- 20 m² au sein du secteur **N1eb et Ast.**
- 500 m² au sein des secteurs **Nvx et Nstep.**

II.1.c – Hauteur

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 9 mètres au faîtage.

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

La hauteur des annexes des habitations ne pourra excéder 3.5 m à l'égout des toitures.

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

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent s'intégrer et 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.

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Dans la mesure du possible, il conviendrait que l'orientation et l'implantation des constructions visent à favoriser les économies d'énergie.

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

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

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers,…)

Les constructions devront présenter une simplicité des volumes et de silhouette ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux ; Seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.
Les matériaux mis en œuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, la pente des toitures, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

Les vérandas devront former un ensemble harmonieux avec le bâtiment existant. Les terrasses couvertes ou les auvents pourront être fermés avec vitrage.

- **Façades :**

Les façades devront être enduites à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime. L'enduit préconisé à base de sable coloré de pays, d'ocres, ou d'oxydes métalliques, sera frotassé ou éventuellement regratté (en aucun cas « écrasé »). Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

Traitement de façades en réhabilitation

Le décroûtage des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossé, les joints en creux seront à éviter) ou les constructions annexes ayant été construites pour être laissées sans enduit

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

Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduit lissé, frises, fenêtres en trompe l'œil, ….) seront conservés ou refaits.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

- En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur. D'autres types de baies plus larges peuvent être prévus. Les fenestrons (un seul vantail) seront dans le sens de la hauteur.

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

Les volets roulants sont interdits, sauf contraintes techniques. En tout état de cause, les caissons extérieurs sont interdits. Dans touts les cas les volets blancs sont interdits.

Menuiseries

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes et non vernies ni laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

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

- **Toitures :**

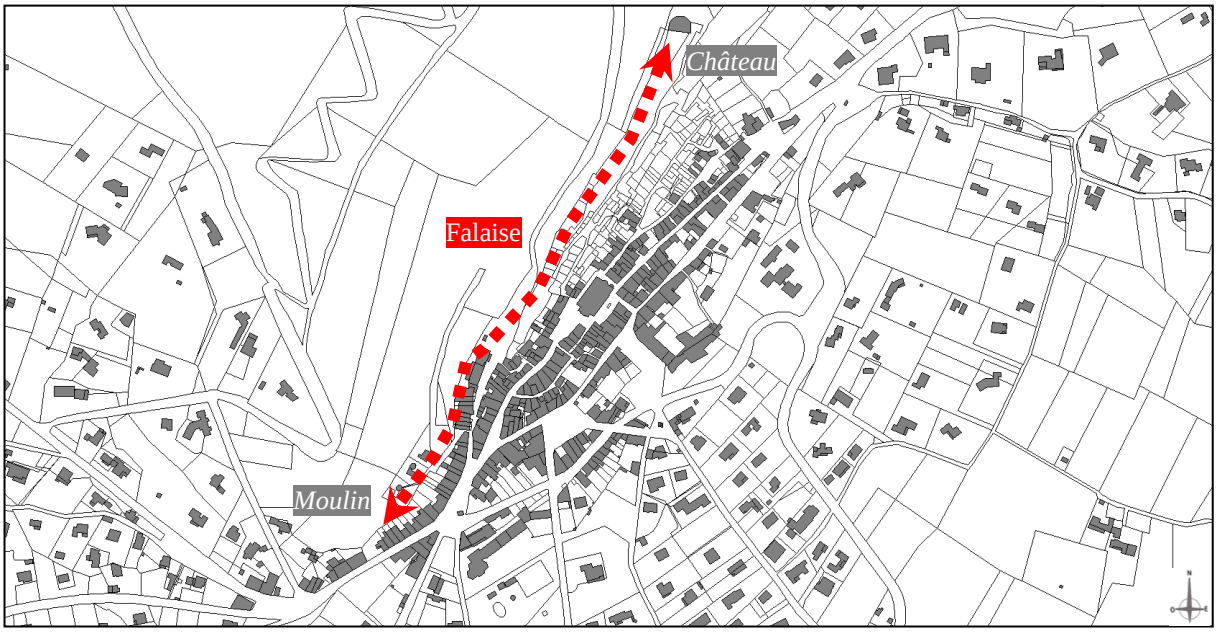
Les tuiles des couvertures seront traditionnelles de type canal (de courant et de couvert, ou de couvert sur plaques ondulées adaptées), de teinte paille, claire, vieillie ou de récupération. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

Toute autre tuile (tuile à grand module, tuile romane, tuile mécanique, tuile à fond plat dite « stop »,…) est interdite. Les pentes des toitures seront comprises entre 27 et 33%.
Un échantillon des tuiles sera présenté en mairie.

Les débords de toiture participent pleinement de l'aspect de la toiture : ils seront traités soit en génoise de tuiles rondes, soit en corniche de pierre ou de plâtre, soit à débords de chevrons ou de bois en ¼ de rond de type quès.

Les solins en produit aluminobitumineux apparents seront à éviter.
Les toitures terrasses sont interdites.

Les terrasses couvertes dès lors qu'elles ne sont pas visibles depuis la falaise allant du Château au Moulin. Elles pourront être autorisées dès lors qu'elles s'ouvrent au sud, qu'elles communiquent avec une pièce de vie habitable et qu'elles sont recouvertes de tuiles.



Les velux sont interdits. Les fenêtres de toit permettant le passage d'un homme pourront être autorisées.

- **Détails architecturaux**

Les panneaux photovoltaïques sont interdits.

Les linteaux, plates-bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

On évitera l'ajout de balcons sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.

Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison.

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

Les antennes paraboliques seront installées en toiture, en arrière de la ligne d'égout pour ne pas être visibles depuis la rue. Leur installation en façade est interdite.

Les climatisations ne seront pas en saillie.

Les compteurs seront encastrés.

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

- **Clôtures**

Au sein des secteurs **N1**, la clôture pourra être constituée :

- soit d'un mur en maçonnerie pleine du même type que le reste de la construction d'une hauteur suffisante pour assurer cette continuité et préserver l'intimité, modulable selon le quartier (hauteur d'œil 1,60 mètre).
- dans certains cas, de grilles sur murs. La hauteur des murs bahuts est limitée à 1,60 mètre.
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

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

Pour l'ensemble des secteurs **Apr**, **Npr Aev, Nev et Nz,** les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la faune. Elles seront de préférence constituées de haies vives constituées d'essences locales, ou de grillage à maille large (minimum 20 cm).

Au sein des autres secteurs de la zone **A** et **N**, la clôture pourra être constituée :
- dans certains cas, de grilles sur murs. La hauteur des murs bahuts est limitée à 1,60 mètre.
- soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage.

- **Équipements d'intérêt général :**

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

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

II.3.a – Espaces verts et plantations

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

Au sein des secteurs **As** et **As1**, des écrans végétaux (ou haies anti-dérives) doivent être implantés en bordure intérieure des parcelles (a minima au sein de la bande de retrait imposée). Ces écrans végétaux doivent avoir une épaisseur, une hauteur et une densité de feuillage permettant de limiter les dérives.

Les bâtiments d'activité doivent de préférence être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.

La mise en place de végétaux pour la réalisation de haie ou massif devra privilégier l'utilisation d'essences non allergisantes. Dans ce cadre, la plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers,… est fortement déconseillée et une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.

Certains secteurs sont concernés par des espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 et 113-2 du code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

II.3.b Gestion environnementale

a) Éléments constitutifs de la trame verte et bleue (TVB)

En zone **N,** les éléments boisés constituant un couvert végétal dominant devront être majoritairement préservés.

Au sein de l'ensemble des secteurs **Aev et Apr** les éléments boisés structurants (linéaires d'arbres de hautes tiges locaux, bois, bosquets) devront être protégés autant que possible (sauf au sein de parcelles enfichées, d'éléments naturels qui enclavent les parcelles agricoles ou qui créent un morcellement incompatible avec une activité agricole). Des passages pourront être aménagés dans ces espaces tous les 50 mètres minimum.

Au sein de l'ensemble des secteurs **Nz,** les linaires boisées situés de part et d'autre du cours d'eau devront être conservés. Par ailleurs, les affouillements et exhaussements, les dépôts divers et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant sont interdits, à l'exception des travaux de restauration et de réhabilitation du milieu, ainsi que les travaux d'intérêt général, liées à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux, etc., répondant à une nécessité technique impérative.

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

b) Gestion des eaux pluviales

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, …) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, …) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

II.4 - Stationnement

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

III- EQUIPEMENT ET RESEAUX

III.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

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.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI), les sentiers touristiques et les vallats.

III.2 - Desserte par les réseaux

III.2.a – Alimentation en eau potable

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

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

III.2.b – Assainissement des eaux usées

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

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

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.

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

III.2.c – Réseaux électriques

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés. Pour les bâtiments existants, en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

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

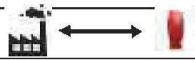
ANNEXE 2
VERSION FEVRIER 2019

TABLEAU RECAPITULATIF DES BESOINS EN EAU

Type de structure	Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque
- Construction d'une surface totale de plancher ≤ 50m² (hors construction en forêt) et : ▶ Absence d'habitation ou d'activité d'élevage ▶ Absence de risque de propagation à d'autres structures (distance d'éloignement de 8 m minimum) ou à l'espace naturel combustible (distance d'éloignement minimum de 50m avec application de l'obligation légale de débroussaillement si massif forestier) ▶ Valeur patrimoniale faible et valeur constructive du bâtiment et/ou du stockage inférieure au coût d'implantation de la DECI	**Volume minimal de 30m³ utilisable :** 1 PI de 30 m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³ Absence de DECI possible par dérogation sur demande écrite et motivée du pétitionnaire	Situé à moins de 400m Situé à moins de 200m (si PENA)	Risque COURANT Très Faible
- Habitation individuelle (1ère et 2ème famille) d'une surface totale de plancher ≤ 250 m² - Lotissement d'habitations individuelles (1ère et 2ème famille) d'une surface totale de plancher ≤ 250 m² - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher ≤ 250 m² et PBDN ≤ 8m - ERT d'une surface totale de plancher ≤ 250m² et PBDN ≤ 8m - Hangar agricole d'une surface totale de plancher ≤ 1000m² - Parc de stationnement couvert d'une capacité ≤ 10 véhicules - Camping à la ferme, aire naturelle de camping, camping ≤ 25 emplacements, non soumis à un risque feu de forêt ou technologique	**Volume minimal de 30m³ utilisable :** 1 PI de 30m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³	Situé à moins de 200m Situé à moins de 150m (si PENA)	Risque COURANT Faible
- Habitation individuelle (1ère et 2ème famille) d'une surface totale de plancher > 250 m² - Lotissement comportant au moins une habitation individuelle (1ère et 2ème famille) d'une surface totale de plancher > 250 m² - Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective (PBDN ≤ 8m) - Habitation de la 2ème famille collective (PBDN ≤ 8m) - Résidence de tourisme (PBDN ≤ 8m) - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher ≤ 250m² et PBDN >8m - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher > 250m² et ≤ 1000m² - ERP de la 5ème catégorie avec locaux à sommeil (PBDN ≤ 8m) - ERP du type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe d'une surface totale de plancher ≤ 500 m² - ERP du type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher ≤ 500m² - ERP du type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher ≤ 1000m² - ERP du type EF - ERT d'une surface totale de plancher ≤ 250m² et PBDN > 8m - ERT d'une surface totale de plancher > 250m² et ≤ 1000m² et PBDN ≤ 8m - Hangar agricole d'une surface totale de plancher > 1000m² et ≤ 2000 m² - Parc de stationnement couvert d'une capacité > 10 et ≤ 50 véhicules - Construction à forte valeur patrimoniale (classée ou inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques ou selon analyse du risque) - Aire d'accueil des gens du voyage	**Volume minimal de 120 m³ utilisable :** 1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³	Situé à moins de 150m (60m si présence d'une colonne sèche) ou Situé à moins de 100m (si PENA)	Risque COURANT Ordinaire
- Camping d'une capacité > 25 emplacements et non soumis à un risque feu de forêt ou technologique	1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 30m³	situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné	
- Habitation de la 2ème famille collective (PBDN > 8m) - Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective (PBDN > 8m) - Résidence de tourisme (PBDN > 8m) - Habitation de la 3ième famille A ou B - Habitation de la 4ième famille - ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher > 1000m² - ERP de la 5ème catégorie avec locaux à sommeil (PBDN > 8m) - ERP de type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe > 500m² - ERP de type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* > 500m² et ≤ 4000m² ☛ + 90 m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au delà de 2000m² - ERP de type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* > 1000m² et ≤ 4000m² ☛ + 60 m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au delà de 2000m² - ERT d'une surface totale de plancher > 250m² et ≤ 1000m² et PBDN > 8m - ERT d'une surface totale de plancher non recoupée* > 1000m² et ≤ 4000m² ☛ activité tertiaire : +60m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² ☛ autres ERT : +90m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² - Hangar agricole d'une surface totale de plancher > 2000m² et ≤ 4000m² - Parc de stationnement couvert > 50 et ≤ 250 véhicules - Bâtiment dans un quartier présentant des difficultés opérationnelles : "intra muros" historique, concentration importante de logements, habitat ancien ou délabré, accès difficile, risque de propagation élevé * *mur de séparation CF2h ou REI120*	**Volume minimal de 240m³ utilisable même si EAE :** 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ (+ 1 ou plusieurs PEI supplémentaires, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)	1er PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche) 2ème PEI situé à moins de 300m (150m si PENA) Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m	Risque COURANT Important

Type de structure	Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque
- Camping soumis à un risque feu de forêt ou technologique	1 PI de 60m³/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 60m³ si ≤ 50 emplacements ou 1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 120m³ si > 50 et ≤ 200 emplacements ou 2 PI de 60m³/h ou 2 PENA de 120m³ si > 200 emplacements	Situé à moins de 50m de l'entrée principale A moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné	Risque COURANT Important
Constructions en forêt : - Zone à urbaniser (ex ZAUP au sens du PIG)	1 PI de 60m³/h pendant 2 heures	Situé à moins de 150m (100m si PBDN >8m)	
- Construction ou réhabilitation (avec changement de destination ou d'usage et/ou avec création de nouveaux logements) **si autorisé par PLU ou PPRiF**	1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ ou 1 PI compris entre 30 et 60 m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 60m³	Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)	
- Adaptation, réfection et extension de bâtiments existants (sans changement de destination ou d'usage et sans création de nouveaux logements) **si autorisé par PLU ou PPRiF**	1 PI de 60 m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 60m³ ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 1 heure + 1 PENA de 30m³	Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)	
- IGH - Bâtiment d'une surface totale de plancher > 4000 m² Le compartimentage doit répondre aux caractéristiques suivantes : ☑ surface maximum des cellules 4000 m² (7000m² si EAE) sauf dispositions spécifiques ERP. ☑ murs de séparation coupe-feu de degré 2 heures ou REI 120 minutes de façade à façade. Ces murs d'héberge PF 1 h ou RE 60 minutes devront dépasser d'au moins 1 m de la couverture. ☑ les portes d'intercommunication éventuelles devront être coupe-feu de degré 1 heure minimum et munies d'un dispositif de fermeture automatique. - Parc de stationnement couvert d'une capacité >250 véhicules	**Volume minimal de 360m³ utilisable suivant application de l'instruction technique « D9 »** PI DN 150 à privilégier (+ 1 ou plusieurs PI de 60m³/h, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires) **(si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)**	1er PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche) 2ème PEI situé à moins de 300m (150m si PENA) Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m	Risque PARTICULIER

- ZAC, ZI, ZAE, etc. :

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

TITRE VI
//
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, *« le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».*

- Les éléments de paysage (secteurs paysagers)

Les boisements et espaces paysagers divers ont été identifiés par une trame quadrillée verte au plan de zonage et distingués de la manière suivante :

- **EV1** : Espace de poumon vert (ensemble boisé au sein du tissu bâti) et oliveraie (virage de la RD943 en contrebas du centre historique).

  Au sein des secteurs **EV1** identifiés au plan de zonage comme éléments de paysage à préserver, toute nouvelle construction est interdite.

- **EV2** : Espace naturel partagé.

  Au sein du secteur **EV2**, les constructions et aménagements d'intérêt collectif sont autorisés dès lors que l'emprise au sol ne dépasse pas 100 m² à l'échelle du secteur.

- Les éléments de patrimoine bâti (monuments)

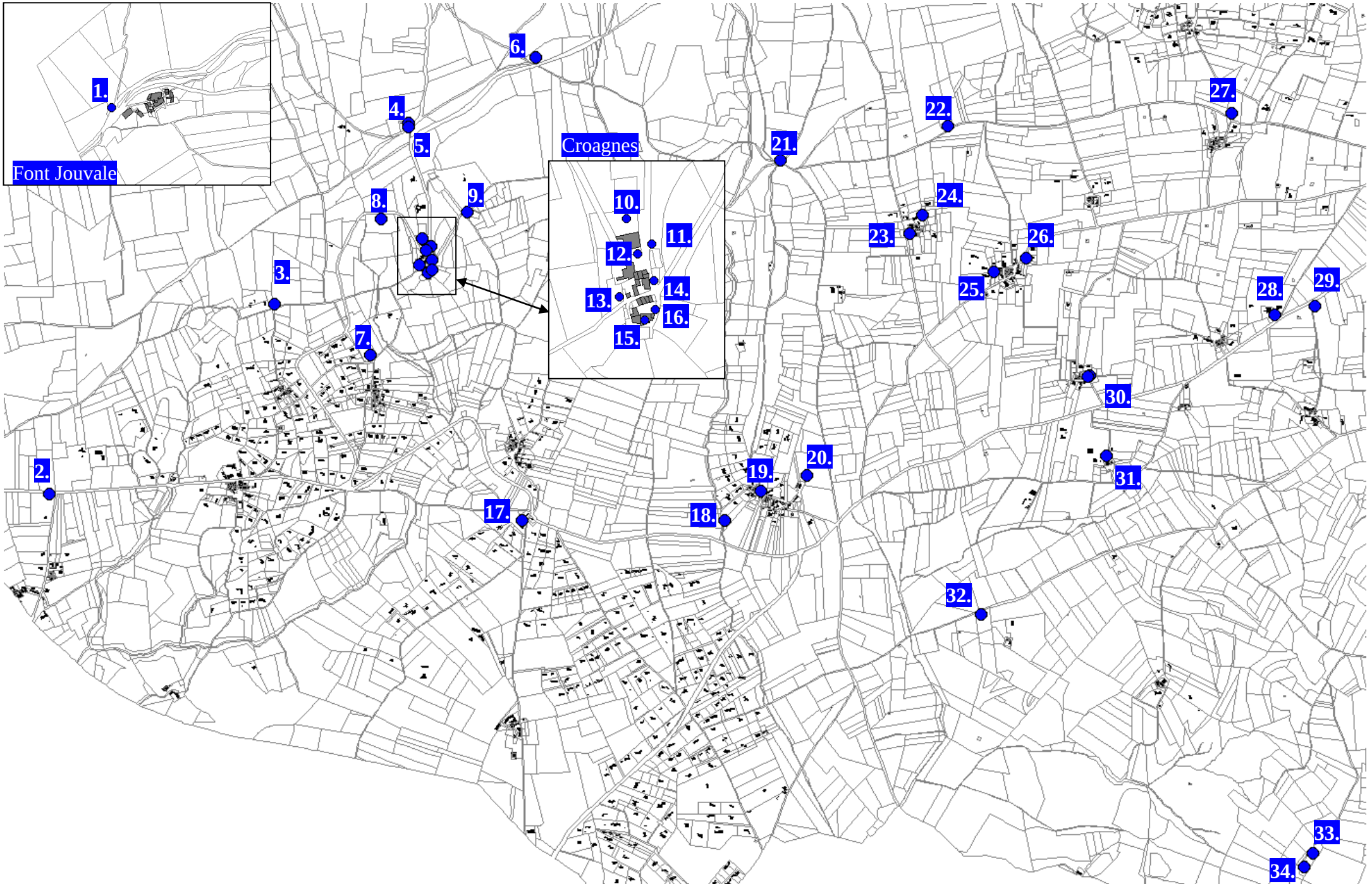
Le PLU identifie sur les plans de zonage par le biais d'une représentation particulière (rond bleu), les éléments de patrimoine bâti (fontaines, lavoirs, chapelles, puits, croix, moulins, etc.) à préserver.

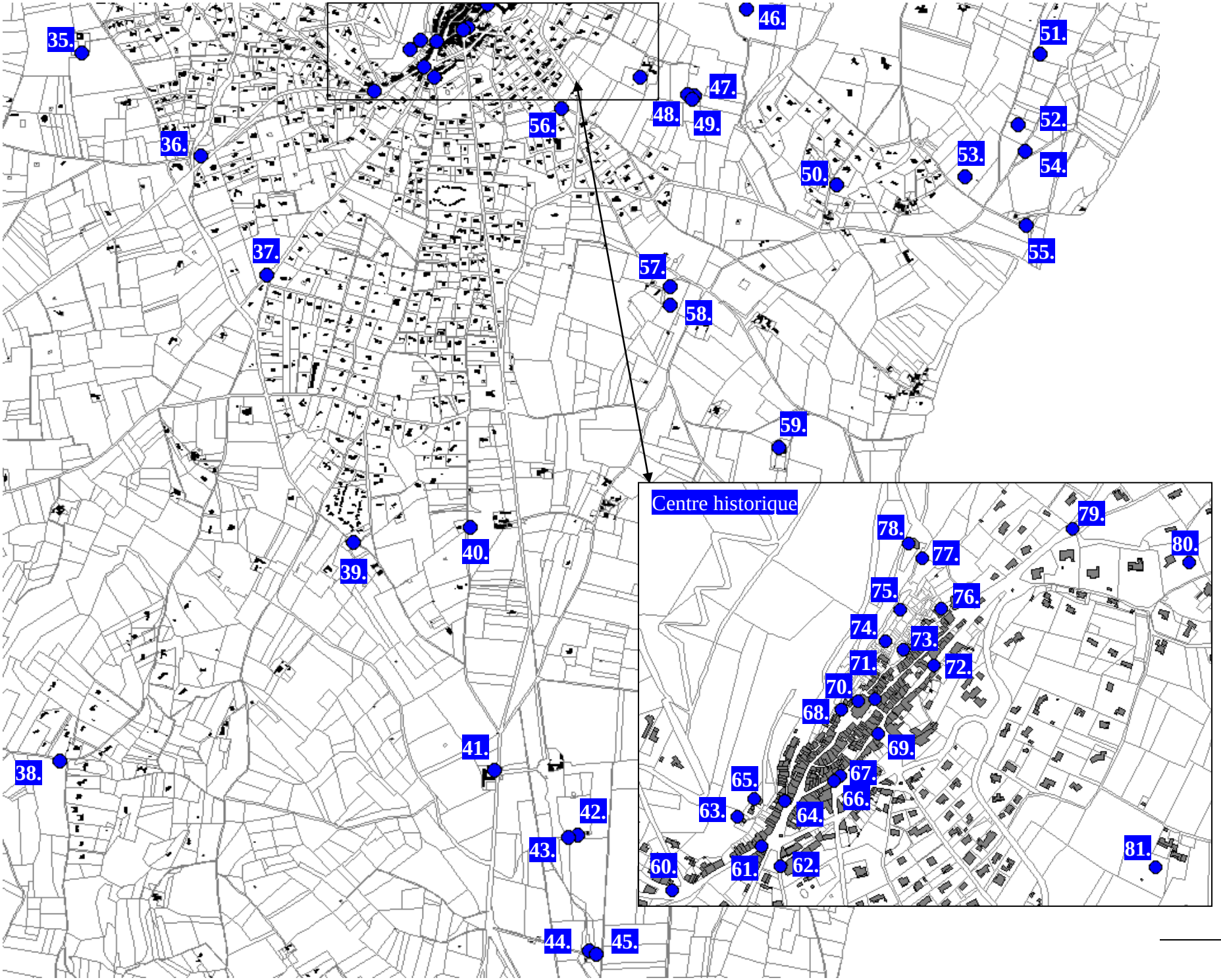
L'aménagement de ces éléments peut être autorisé si ces travaux permettent de mettre en valeur le bien. Les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et en cas de démolition ; celui-ci sera subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

1	Borne kilométrique
2	Tombeau
3	Croix monumentale
4	Chapelle Sainte Madeleine
5	Croix de la Chapelle Sainte Madeleine
6	Oratoire Saint-Marc
7	Croix monumentale
8	Pigeonnier
9	Croix monumentale
10	Oratoire de la Vierge
11	Croix monumentale
12	Croix monumentale
13	A définir
14	Oratoire Sainte-Marie
15	Église Sainte-Marie
16	Oratoire
17	Moulin
18	Puits
19	La Fontaine des Cordiers
20	La Fontaine de la Renardière
21	La Croix de la Lave
22	Oratoire
23	Fontaine
24	Fontaine
25	Puits
26	La Fontaine des Redons
27	Le Lavoir des Blanchards

28	Oratoire
29	Puits
30	Puits et fontaine/lavoir
31	Fontaine
32	Chapelle Saint-Pierre-d'Agnane
33	Croix monumentale
34	Chapelle Sainte-Radegonde
35	La Fontaine Saint-François
36	Oratoire Sainte-Marie
37	Chapelle Saint-Roch
38	Oratoire
39	Lavoir de Surgens
40	Lavoir
41	Fontaine-lavoir
42	Bassin
43	Pavillon de Jardin
44	Le Moulin de Bourgane
45	Fontaine
46	Puits
47	Mine d'eau
48	Fontaine
49	Réservoir
50	Oratoire
51	Puits
52	Puits
53	Puits
54	Puits

55	La Fontaine des Noyers
56	Oratoire de la Sainte Vierge
57	Église Saint-Maurice
58	Réservoir
59	Chapelle Saint-Claude
60	Croix monumentale
61	La Croix de Saint-Roch
62	Le Lavoir de Léouze
63	Moulin
64	Fontaine
65	Moulin
66	Fontaine
67	Le Monument aux Morts
68	Le Four Banal
69	La Citerne
70	Église Saint Etienne
71	La Fontaine Matheron
72	La Fontaine du Cours
73	Fontaine-lavoir
74	La Porte de la Roque" ou "de Viramont
75	La chapelle des Pénitents
76	Le Portail Aiguier
77	La Porte de Rome
78	L'Église du Château
79	Croix monumentale
80	Réservoir
81	Puits


Font Jouvale
Croagnes
1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.
21.
22.
23.
24.
25.
26.
27.
28.
29.
30.
31.
32.
33.
34.


35.
36.
37.
38.
39.
40.
41.
42.
43.
44.
45.
46.
47.
48.
49.
50.
51.
52.
53.
54.
55.
56.
57.
58.
59.
Centre historique
60.
61.
62.
63.
64.
65.
66.
67.
68.
69.
70.
71.
72.
73.
74.
75.
76.
77.
78.
79.
80.
81.

TITRE VII
//
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS CONCERNES PAR LE RISQUE INONDATION

Règles concernant le risque inondation généré par les crues du Calavon/Coulon et ses affluents

Le PPRi du Calavon-Coulon a été prescrit le 26 juillet 2002 sur la commune de Saint Saturnin les Apt. L'élaboration du document est en cours d'étude. Néanmoins, le plan de zonage du PLU indique les secteurs concernés par le risque inondation (aléas fort, moyen, faible et résiduel). **Avant toute demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de se référer à ces secteurs de risque (zones d'aléa).**

Les dispositions ci-dessous s'appliquent en sus du règlement de chaque zone du PLU concernée.

1. Principes d'urbanisme applicables aux différentes zones d'aléa

- Dans l'ensemble de la zone inondable (aléas **fort**, **moyen** et **faible**), hors aléa résiduel

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

Les remblaiements sont interdits, sauf ceux nécessaires aux projets nouveaux autorisés dans la stricte limite de leur emprise bâtie et de leurs rampes d'accès.

Une bande de sécurité minimale de 50 mètres est rendue inconstructible à l'arrière des ouvrages recensés faisant obstacles à l'écoulement (digues notamment) sur le territoire.

Seules les clôtures en simple grillage transparent à l'écoulement des eaux sont autorisées, avec la possibilité d'un mur bahut muni d'orifices de décharge.

Les dépôts permanents de matériaux sont interdits.

La reconstruction d'un bien sinistré est interdite lorsque le sinistre est la conséquence d'une inondation.

La création et l'extension des serres agricoles en verre ou en plastique sont interdites, sauf les serres de types tunnels et bi-tunnels en aléa faible au niveau du TN.

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

- Les aires de loisirs. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, jeux, etc.) doivent être ancrés au sol pour ne pas être emportés par la crue.
- Les abris complètement ouverts, c'est-à-dire ne comportant pas de murs pleins.
- Les garages de moins de 25 m² d'emprise au sol, dans la limite d'un garage par logement.
- Les piscines enterrées à condition d'être affleurantes et de prévoir un dispositif de balisage permanent au-dessus de la cote de référence afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours et leurs locaux techniques de moins de 6 m² d'emprise au sol.

Aléa fort

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

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

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

Sont interdits :

- Tous les projets nouveaux.

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

- Les projets nouveaux de transformation des constructions existantes ci-après. Ils ne peuvent entraîner la création de nouveau logement ou hébergement :
  - La surélévation des biens existants.
  - L'extension des biens existants, celle-ci est limitée à 25 m² d'emprise au sol supplémentaire pour une habitation, et 20% d'emprise au sol supplémentaire pour les autres biens. Elle doit s'accompagner d'une réduction globale de la vulnérabilité des biens.
  - Le changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité.

- Les projets nouveaux ci-après, dans les centres urbains denses, afin d'y permettre une continuité de vie et d'activité :
  - Les constructions nouvelles.
  - La surélévation des biens existants.
  - L'extension des biens existants.
  - Le changement de destination des biens existants. Dans les centres urbains denses uniquement, ce changement de destination peut s'effectuer sous la cote de référence à condition de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement, sans augmentation de la vulnérabilité, et à condition d'assurer un accès à une zone refuge. Il sera utilement accompagné d'une réhausse des équipements sensibles ou coûteux en cas d'inondation, au-dessus de la cote de référence.

Aléa moyen

Dans ces secteurs, la cote de référence est de 1,20 mètre au-dessus du TN.

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

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

Sont interdits :

- Tous les projets nouveaux.

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

- Les projets nouveaux de transformation des constructions existantes ci-après. Ils ne peuvent entraîner la création de nouveau logement ou hébergement :
    - La surélévation des biens existants.
    - L'extension des biens existants, celle-ci est limitée à 25 m² d'emprise au sol supplémentaire pour une habitation, et 20% d'emprise au sol supplémentaire pour les autres biens. Elle doit s'accompagner d'une réduction globale de la vulnérabilité des biens.
    - Le changement de destination sans augmentation de la vulnérabilité.

- Les projets nouveaux ci-après, dans les centres urbains denses, afin d'y permettre une continuité de vie et d'activité :
    - Les constructions nouvelles.
    - La surélévation des biens existants.
    - L'extension des biens existants.
    - Le changement de destination des biens existants. Dans les centres urbains denses uniquement, ce changement de destination peut s'effectuer sous la cote de référence à condition de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement, sans augmentation de la vulnérabilité, et à condition d'assurer un accès à une zone refuge. Il sera utilement accompagné d'une réhausse des équipements sensibles ou coûteux en cas d'inondation, au-dessus de la cote de référence.

- Les projets nouveaux ci-après, strictement nécessaires à l'activité agricole sous réserve de démontrer qu'il n'y a pas de localisation possible en-dehors de la zone inondable :
    - Les constructions nouvelles, sauf les logements et les bâtiments d'élevage.

Aléa faible

Dans ces secteurs, la cote de référence est de 0,70 mètre au-dessus du TN.

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

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

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

- Dans les zones peu ou pas urbanisées :

Sont interdits :

- Tous les projets nouveaux.

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

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

- Dans les zones urbanisées et centres urbains denses :

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

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

Aléa résiduel

Dans ces secteurs, la cote de référence est de 0,70 mètre au-dessus du TN.

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

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

Seules sont interdites :

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

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

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

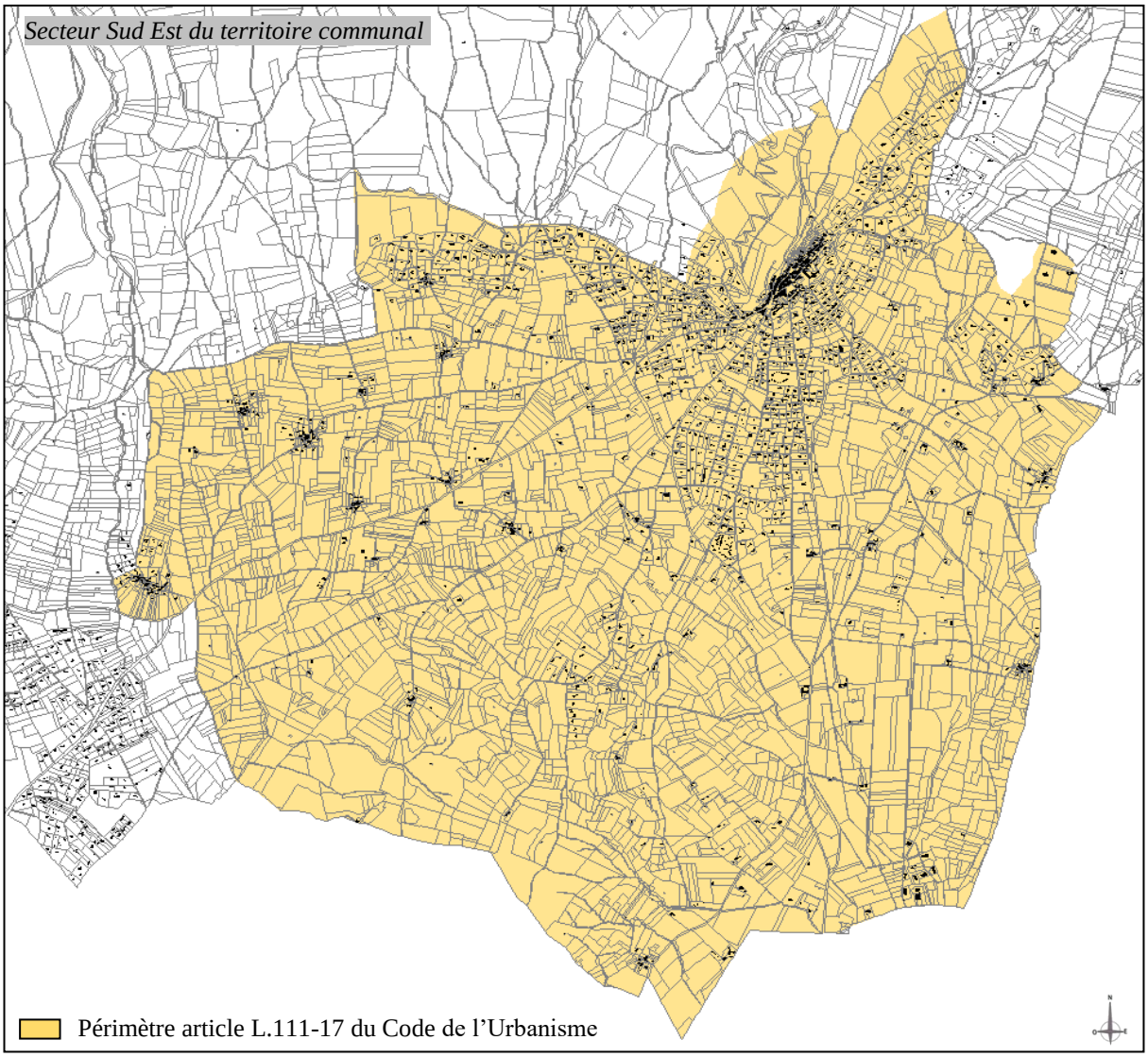
Par exception, sont également autorisés en-dessous de la cote de référence :

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

ANNEXES

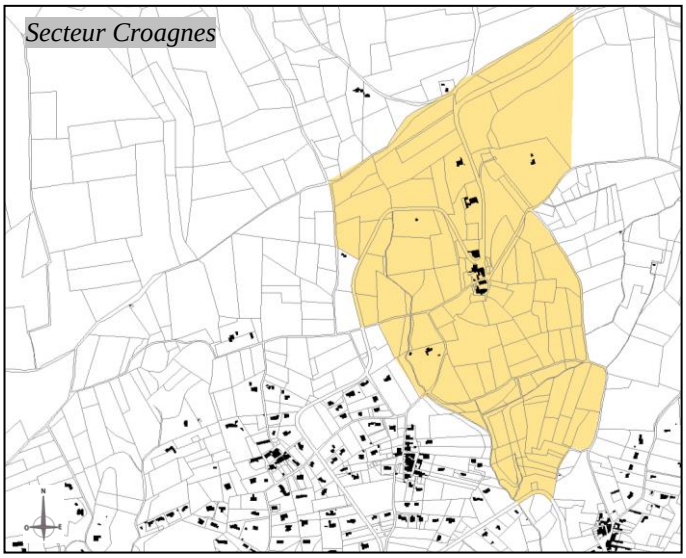
Les secteurs concernés par le périmètre défini au titre de l'article L.111-17 du Code de l'Urbanisme (anciennement L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme).

Secteur Sud Est du territoire communal

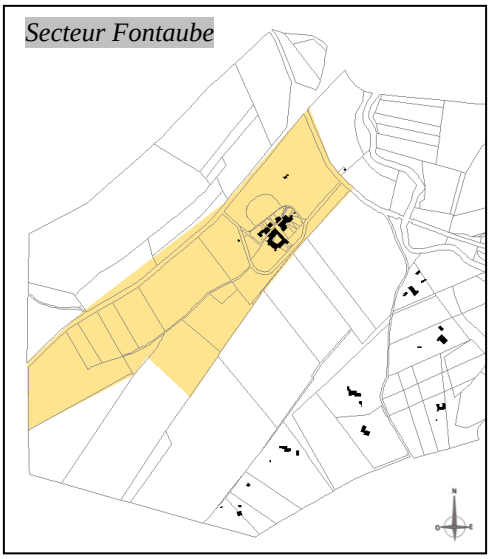


Périmètre article L.111-17 du Code de l'Urbanisme

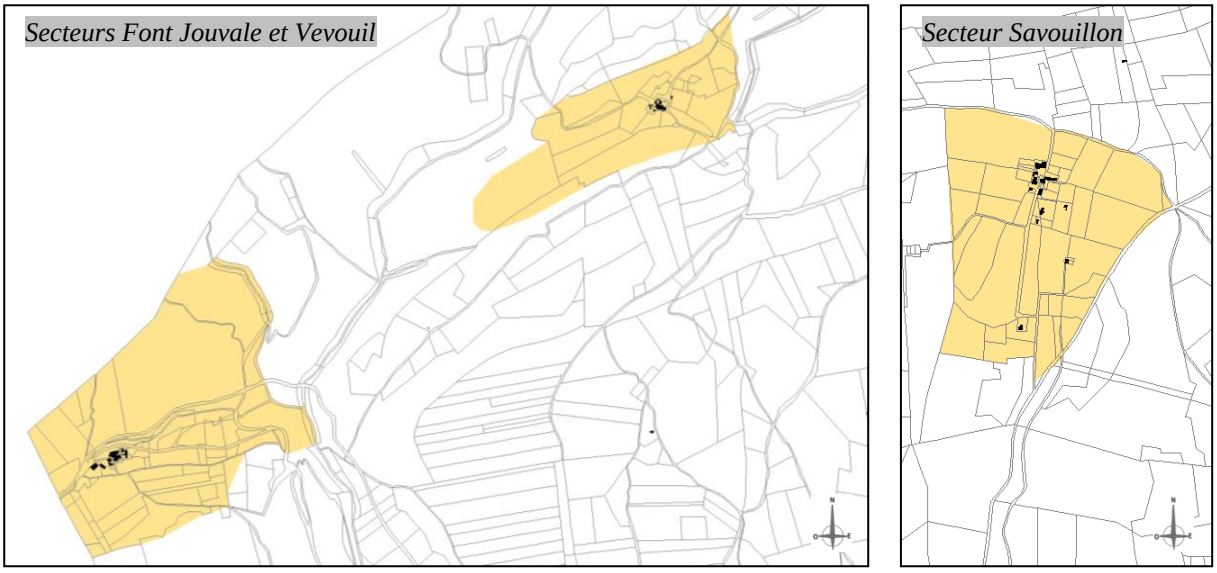
Secteur Croagnes



Secteur Fontaube



Périmètre article L.111-17 du Code de l'Urbanisme



Périmètre article L.111-17 du Code de l'Urbanisme