



DOSSIER APPROBATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de CAROMB

CP 84330 | INSEE 84030

2 | REGLEMENT

PLU	ACTE
PLU approbation	Délibération CM* n°2017/17 du février 2017
MS1** prescription	Arrêté n°082/2021 du 7 septembre 2021
MS1 modalités mise à disposition	Délibération n°2021-CM-01-10/09 du 1 ^{er} octobre 2021
MS1 approbation	

*CM : Conseil municipal

**MS1 : Modification simplifiée n°1

SOMMAIRE

TITRE 1.	DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE 2.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....	16
	CHAPITRE II-1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UA	17
	CHAPITRE II-2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UB.....	26
	CHAPITRE II-3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UC.....	36
	CHAPITRE II-4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UD	45
	CHAPITRE II-5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UE.....	54
TITRE 3.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	63
	CHAPITRE III-1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER REGLEMENTEE « 1AUa »	64
	CHAPITRE III-2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER REGLEMENTEE « 1AUL »	72
	CHAPITRE III-3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER REGLEMENTEE « 1AUm ».....	82
	CHAPITRE III-1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER REGLEMENTEE « AUP ».....	92
	CHAPITRE III-4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER STRICTE « 2AU ».....	100
TITRE 4.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A).....	104
	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A	105
TITRE 5.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)....	114
	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE N.....	115
TITRE 6.	ANNEXES.....	125
	ANNEXE 1. CRITERES DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE ET DE LA QUALITE D'EXPLOITANT	126
	ANNEXE 2. DEFINITIONS ET SCHEMAS D'INTERPRETATION.....	127
	ANNEXE 3. STATIONNEMENT DES VEHICULES – OBLIGATIONS	132
	ANNEXE 4. CLOTURES – PLANTATIONS ET PALETTE VEGETALE RECOMMANDEE	135
	ANNEXE 5. SITES ARCHEOLOGIQUES (PORTES A LA CONNAISSANCE DE LA COMMUNE PAR L'ETAT)..	143
	ANNEXE 6. COMPARATIF MENUISERIES BOIS / PVC / ALUMINIUM	147
	ANNEXE 7. EXEMPLES DE TECHNIQUES D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL (NOUES PAYSAGEES, BASSIN ENHERBE, RETENTION EN TOITURES OU SOUS LES CHAUSSEES, PARKINGS PERMEABLES, BASSIN ENTERRE)	148
	ANNEXE 8. LISTE DU PATRIMOINE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME et PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER SA PROTECTION OU SA MISE EN VALEUR	152
	ANNEXE 9. ARRETE PREFECTORAL N°1577 DU 24/07/1992, DELIMITANT LES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES DE LA SOURCE DU LAURON ET DU FORAGE MONT DE BOQUIER (PERIMETRES DE PROTECTION IMMEDIATE, RAPPROCHEE ET ELOIGNEE)	155
	ANNEXE 10. DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2014-49 DU 08/04/2014 SOUMETTANT LES TRAVAUX D'EDIFICATION DE CLOTURES ET DE RAVALEMENT A DECLARATION PREALABLE	156
	ANNEXE 11. MESURES DE PROTECTION CONTRE LES FEUX DE FORÊT.....	158
	ANNEXE 12. CHANGEMENT DE DESTINATION ADMIS EN ZONE A OU EN ZONE N AU TITRE DU 2° DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE URB. ET PRESCRIPTIONS	161



TITRE 1. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de CAROMB (dans le Département de Vaucluse).

ARTICLE 2 – CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE

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

Le territoire communal étant couvert par un plan local d'urbanisme (PLU), les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du code de l'urbanisme ne sont pas applicables (en application de l'art. R.111-1-a- du même code). Demeurent notamment applicables les articles R.111-2 ; R111-4 ; R111.15 et R111-21 du même code.

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 et, le cas échéant, les périmètres ou prescriptions listés aux articles R123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme (cf. annexes du plan local d'urbanisme).
- L'archéologie préventive instaurée par la Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001.
- L'article L111-15 du code de l'urbanisme autorisant :
« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse (2016-202) adopté par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 03/12/2015.
- Le Contrat de rivières du bassin sud-ouest du Mont Ventoux signé le 7 novembre 2008.

Le territoire communal est soumis à des risques naturels et technologiques, dont les réglementations ou dispositions sont susceptibles de s'imposer au PLU (PPRI approuvé en 2007, aléa feux de forêt, risque sismique, risque de retrait et gonflement d'argiles, risques technologiques avec le risque de rupture du barrage du Lac du Paty).



Le rappel des formalités obligatoires en matière d'autorisations ou déclarations préalables aux travaux, installations et aménagements, ainsi qu'en matière de défrichement, débroussaillage et divers, figure par ailleurs à l'article 12 des présentes dispositions générales.

ARTICLE 3 – DELIMITATION DES ZONES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Les documents graphiques du règlement délimitent, sur le territoire communal couvert par le présent PLU, des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles et forestières (N).

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

Six zones urbaines sont différenciées :

- Zone UA : zone à caractère central villageois affectée à l'habitat, aux commerces, aux services et à l'artisanat. Les constructions y sont édifiées en ordre continu, située à titre indicatif pour tout ou partie au lieudit « LE VILLAGE ».
- Zone UB : zone à vocation d'habitat collectif, de services et d'artisanat, située à titre indicatif pour tout ou partie aux lieudits « LES FERRAILLES, CROCHAN, SAINTE ANNE, LES CLOS, LES AIRES ».
- Zone UC : zone à vocation principale d'habitat et de services, présentant une densité de constructions élevée à moyenne et où les bâtiments sont construits en ordre discontinu ou semi continu, située à titre indicatif pour tout ou partie aux lieudits « CLOS DES PATRIS, LES CLOS ».
- Zone UD : zone à vocation principale d'habitat et de services, présentant une densité de constructions moyenne à faible et où les bâtiments sont construits en ordre discontinu, située à titre indicatif pour tout ou partie aux lieudits « SAINT AMBROISE, LES PRES, LES ABEILLES, COMBETTE, CHEMIN DE MALAUCENE, LAURON, CLOS DES PATRIS, LES AIRES, PETIT BEC » :
- Zone UE : zone réservée aux équipements et activités (équipements et services publics ou d'intérêt collectif ; activités économiques ; logements de fonction liés et nécessaires) :
 - Secteur UEa : situé à titre indicatif pour tout ou partie au lieudit « LEUZE » et correspondant à la zone d'activités économiques du même nom,
 - Secteur UEe : situé à titre indicatif pour tout ou partie aux lieudits « SAINTE ANNE, PETIT BEC » et correspondant à la zone d'équipements publics scolaires,
 - Secteur UEs : espaces occupés par les équipements sportifs collectifs (stade de football, stade de rugby, cours de tennis) au lieudit « PETIT BEC »,
 - Secteur UEv : situé à titre indicatif pour tout ou partie au lieudit « PETIT BEC » et correspondant notamment à la CAVE COOPERATIVE.

Les zones à urbaniser (AU) regroupent l'ensemble des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires.

Deux types de zones (réglementées et strictes) sont différenciées :

- Zone 1AU réglementée : Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ; les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Trois zones sont différenciées en 1AU :

- Zone 1AUa : situé à titre indicatif pour tout ou partie au lieudit « LEUZE », à vocation d'activités économiques,
 - Zone 1AUL à vocation principale d'habitat avec trois secteurs :
 - Situé à titre indicatif pour tout ou partie au lieudit « CLOS DES PATRIS »,
 - Situé à titre indicatif pour tout ou partie au lieudit « PETIT BEC »,
 - Situé à titre indicatif pour tout ou partie au lieudit « PLAGNOL »,
 - Zone 1AUM à vocation mixte (habitat, commerce, services) situé à titre indicatif pour tout ou partie au lieudit « CROCHAN »,
 - Zone 1AUP à vocation de construction et exploitation de centrales photovoltaïques
- Zone 2AU stricte : Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Deux secteurs sont délimités dans la zone 2AU :

- Secteur 2AUa : situé à titre indicatif pour tout ou partie au lieudit « LEUZE », à vocation d'activités économiques,
- Secteur 2AUe : situé à titre indicatif pour tout ou partie au lieudit « PETIT BEC », à vocation d'équipements liés au sport, aux loisirs, au bien-être et à la santé.

Les zones agricoles (A) concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A s'étend sur une partie importante du territoire communal et est sectorisée comme suit :

- Secteur A : espaces agricoles (existants et potentiels),



- o Secteurs Af : dans le secteur « A », espaces soumis à un aléa « risque feux de forêt ».

Les zones naturelles et forestières (N) regroupent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des 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.

La zone N s'étend sur une grande partie du territoire communal et est sectorisée comme suit :

- o Secteur N : espaces naturels et forestiers sur l'ensemble du territoire communal,
- o Secteur Nc : correspond au cimetière communal,
- o Secteur Nd : correspond aux deux déchetteries (particuliers et professionnels), situé à titre indicatif pour tout ou partie au lieudit « LA COMBE »,
- o Secteur Nf : dans le secteur « N », espaces forestiers situés en partie Nord de la Commune (lieudits « PETIT FREI », « LA GRAND COMBE »), soumis à un aléa « risque feux de forêt »,
- o Secteur Nj : correspond aux jardins urbains dans le village (promenade du Ventoux), aux jardins remarquables et au lieudit « PETIT BEC » (proche du cimetière),
- o Secteur Nrf : dans le secteur « N », espaces concernés par les périmètres de protection des captages de la source du LAURON et du forage Mont de BOUQUIER et soumis à un aléa « risque feux de forêts »,
- o Secteur Ns : correspond à la station d'épuration communale et son extension future au lieudit « MAUBEC »,
- o Secteurs Nt : espace dédié à l'hébergement touristique, situé à titre indicatif pour tout ou partie au lieudit « SAINT CLOU »,
- o Secteur Ntf : zone réservée aux équipements et activités de tourisme (camping caravaning), située à titre indicatif pour tout ou partie au lieudit « LAURON », et soumis à un aléa « risque feux de forêts ».

ARTICLE 4 – AUTRES ELEMENTS PORTES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Sur les documents graphiques du règlement figurent également (en référence à l'article R123-11 du code de l'urbanisme) :

- Les espaces boisés classés existants ou à créer définis aux articles L.113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme. Sont notamment concernés en tout ou partie : les réservoirs de biodiversité (partie Nord de la Commune), les continuités écologiques (le long des cours d'eau principaux), les arbres ou alignements remarquables, etc.
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature,

permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Il s'agit notamment de la prise en compte des données suivantes (cf. annexe « servitudes d'utilité publique » du plan local d'urbanisme) :

- Arrêté préfectoral n°1577 du 24/07/1992 relatif à la protection des captages de la source du LAURON et du forage Mont de BOUQUIER ;
- Arrêté préfectoral n°SI2007-07-30-0200-PREF du 30/07/2007 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Bassin Sud-ouest du MONT VENTOUX.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

ARTICLE 5 - LISTE DES PIECES ANNEXEES AU PRESENT REGLEMENT

- ANNEXE 1. CRITERES DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE ET DE LA QUALITE D'EXPLOITANT
- ANNEXE 2. DEFINITIONS ET SCHEMAS D'INTERPRETATION
- ANNEXE 3. STATIONNEMENT DES VEHICULES – OBLIGATIONS
- ANNEXE 4. CLOTURES – PLANTATIONS ET PALETTE VEGETALE RECOMMANDEE
- ANNEXE 5. SITES ARCHEOLOGIQUES (PORTES A LA CONNAISSANCE DE LA COMMUNE PAR L'ETAT)
- ANNEXE 6. COMPARATIF MENUISERIES BOIS / PVC / ALUMINIUM
- ANNEXE 7. EXEMPLES DE TECHNIQUES D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL (NOUES PAYSAGEES, BASSIN ENHERBE, RETENTION EN TOITURES OU SOUS LES CHAUSSEES, PARKINGS PERMEABLES, BASSIN ENTERRE)
- ANNEXE 8. LISTE DU PATRIMOINE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME ET PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER SA PROTECTION OU SA MISE EN VALEUR
- ANNEXE 9. ARRETE PREFECTORAL N°1577 DU 24/07/1992, DELIMITANT LES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES DE LA SOURCE DU LAURON ET DU FORAGE MONT DE BOUQUIER (PERIMETRES DE PROTECTION IMMEDIATE, RAPPROCHEE ET ELOIGNEE)
- ANNEXE 10. DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2014-49 DU 08/04/2014 SOUMETTANT LES TRAVAUX D'EDIFICATION DE CLOTURES ET DE RAVALEMENT A DECLARATION PREALABLE
- ANNEXE 11. MESURES DE PROTECTION CONTRE LES FEUX DE FORÊT
- ANNEXE 12. CHANGEMENT DE DESTINATION ADMIS EN ZONE A OU EN ZONE N AU TITRE DU 2° DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE URB. ET PRESCRIPTIONS

ARTICLE 6 – ADAPTATIONS MINEURES ET CAS PARTICULIERS

1. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires



CAROMB

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAROMB
| CP 84330 | INSEE 84030

Envoyé en préfecture le 23/05/2022

Reçu en préfecture le 23/05/2022

Affiché le

ID : 084-218400307-20220523-03_05_2022-DE

par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L152-3 à L153-6 du code de l'urbanisme).

2. CAS PARTICULIERS

- Les dispositifs de protection contre les risques naturels, sous réserve du respect des normes en vigueur, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.
- Bâtiments existants : lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. Font exception au présent alinéa :
 - Les cas autorisés par aux articles L152-3 à L153-6 du code de l'urbanisme cités à l'article 1 ci-avant,
 - Les bâtiments agricoles et autres bâtiments repérés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, afin de permettre la conservation des volumes d'intérêt patrimonial.
- Installations techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, postes de relèvement, ...) : ils peuvent être autorisés sur justifications technique et fonctionnelle nonobstant les règles applicables à la zone, sous réserve d'une bonne intégration au site. Dans ce cadre, ils pourront notamment déroger aux articles 2, 6, 7, 10 et 11. S'agissant des zones « N » (naturelles et forestières), lesdites installations techniques sont autorisées uniquement lorsqu'elles constituent une réponse positive à l'intégration paysagère (soit elles améliorent l'intégration paysagère d'installations déjà existantes, par exemple l'enterrement de lignes électriques aériennes ; soit elles confortent un état de fait, sans impact paysager supplémentaire, par exemple antenne ajoutée à un ensemble existant dans le cadre d'une politique de regroupement).
- Equipements publics : Les équipements publics ne sont pas soumis aux règles de hauteur déterminées à l'article 10 de chaque zone.

ARTICLE 7 – RISQUES REPERTORIES ET PROTECTION DU CADRE DE VIE ET DES RESSOURCES

Les risques et aléas répertoriés sur la commune sont les suivants :

- Le plan de prévention du risque INONDATION : n°SI2007-07-30-0200-PREF du 30/07/2007 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Bassin Sud-ouest du MONT VENTOUX (cf. servitude d'utilité publique PM1).
- L'aléa « FEUX DE FORET » : Carte d'aléa notifiée par le Préfet le 23 janvier 2004.
- Le risque SISMIQUE : La commune de CAROMB est en zone 3 dite modérée.
- L'aléa « MOUVEMENTS DE TERRAIN » : Zone d'effondrement minier déclarée située au lieudit des PERRIERES, en partie Nord de la Commune et une zone d'instabilité potentielle en parties Nord et Sud de la Commune aux lieudits LE PATY et LA COMBE (cf. l'atlas départemental des risques naturels « mouvements de terrain » de novembre 1997).
- L'aléa lié au « RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES » : La commune de CAROMB est concernée par deux niveaux de risque : le risque moyen localisé

sur la partie Nord du territoire, sur les versants argileux des collines du PATY ; le risque faible situé dans la plaine.

- Le risque technologique lié aux CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES : Le territoire de CAROMB est traversé, en limite Ouest de la commune, par la canalisation de transport de matières dangereuses DN 100 gérée par GRT gaz (cf. servitude d'utilité publique I3).

Dans le cadre de la protection du cadre de vie et des ressources, il est rappelé :

- Les dispositions de l'arrêté préfectoral n°1577 du 24/07/1992 relatif à la protection des captages de la source du LAURON et du forage Mont de BOUQUIER (périmètres de protection immédiates, rapprochée et éloignée ; cf. servitude d'utilité publique AS1).
- Les périmètres de protection des monuments historiques inscrits et classés (cf. servitudes d'utilité publique AC1).
- La protection des sites et des monuments naturels (cf. servitudes d'utilité publique AC2).
- La servitude au voisinage du cimetière (cf. servitude d'utilité publique Int1).
- La servitude aéronautique de dégagement et de balisage (cf. servitude d'utilité publique T5).
- Les plans départementaux relatifs aux déchets :
 - Déchets ménagers et assimilés, plan d'élimination révisé et approuvé par arrêté préfectoral du 24 mars 2003,
 - Déchets du bâtiment et des travaux publics, plan de gestion approuvé le 17 avril 2007.
- Le plan régional d'élimination des déchets industriels spéciaux (PREDIS) adopté par arrêté du préfet de région le 1^{er} août 1996.
- Les dispositions de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

ARTICLE 8 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET PROTECTION DE LA RESSOURCE

Distribution publique :

Rappel : A l'exception de l'eau potable provenant du réseau public de distribution et des eaux conditionnées, toutes les eaux d'autre origine sont considérées a priori comme non potables et ne peuvent donc être utilisées qu'à certains usages industriels, commerciaux ou agricoles non en rapport avec l'alimentation et les usages sanitaires.

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire dans les zones urbaines (zones U et leurs secteurs) et dans les zones à urbaniser (zones 1AU et 2AU et leurs secteurs).

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire dans les zones naturelles et forestières (zone N et ses secteurs) et en zones agricoles (zone A et ses secteurs) si la parcelle est desservie. Toute construction ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable et, pour des situations exceptionnelles qui devront pouvoir être justifiées, l'alimentation en eau par captage privé pourra être autorisée dans le respect de la réglementation en vigueur. En cas de réalisation d'un réseau public d'eau potable dans le secteur concerné, le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire dès sa mise en service.



Les établissements recevant du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable. S'ils ne le sont pas, ils doivent bénéficier d'une autorisation préfectorale d'utiliser de l'eau à des fins de consommation humaine et d'un contrôle sanitaire de la qualité de l'eau distribuée.

Protection du captage de la source du LAURON et du forage Mont de BOUQUIER :
A l'intérieur des périmètres de protection des captages de la source du LAURON et du forage Mont de BOUQUIER (périmètres de protection immédiates, rapprochée et éloignée), délimités en application de l'arrêté préfectoral n°1577 du 24/07/1992, les occupations et utilisation du sol sont règlementairement limitées (cf. ledit arrêté préfectoral en annexe n°9 du PLU).

ARTICLE 9 – ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES EAUX USEES / REJET DES EAUX DE VIDANGES DES PISCINES / ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DES EAUX USEES

La carte de zonage des modes d'assainissement est annexée au PLU.

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement en gravitaire doit être privilégié.

Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Le réseau public d'assainissement des eaux usées ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation préalable conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique. Dans ce cadre seront fixées par une convention de rejet les conditions d'acceptation des effluents (quantité, variabilité, qualité) ainsi que les caractéristiques de leur surveillance.

Le rejet des eaux de vidanges de piscines 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 10 : conditions de rejet dans le réseau pluvial). Les eaux chargées ou faiblement chargées, issues des contre lavages de filtre, du nettoyage des plages et de la sur-verse des pédiluves peuvent, après convention avec le gestionnaire du réseau, être orientées vers l'égout. A défaut, ces eaux seront également infiltrées sur la parcelle sous condition de neutralisation (cf. article 10 : conditions de rejet dans le réseau pluvial).

Dans les zones d'assainissement non collectif, la nature des filières à mettre en œuvre dépend de l'aptitude des sols.

Dans ces zones dépourvues d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement non collectif doivent être conformes aux réglementations nationale et locale en vigueur (lors du dépôt de la demande d'autorisation administrative) fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.

Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas présenter de risques de pollution des eaux souterraines ou superficielles.

La réalisation ou la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :

- Doit être précédée d'une étude à la parcelle obligatoire permettant de connaître la surface minimale de terrain nécessaire en fonction de la capacité d'accueil du projet et de la nature du sol,
- Doit faire l'objet d'une attestation de conformité du projet par le service public de l'assainissement non collectif (SPANC) (article R431-16-c du code de l'urbanisme). Ce document (prévu au III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales) atteste de la conformité du projet d'installation au regard des prescriptions réglementaires.

ARTICLE 10 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le réseau d'assainissement des eaux pluviales est du type séparatif et gravitaire en zone urbaine, il utilise le réseau d'irrigation et le milieu naturel.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est strictement interdite. Les constructions, installations et aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Tout projet devra prendre en compte la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de ne pas aggraver l'écoulement sur les fonds récepteurs (cf. Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques).

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

- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse (2016-2021) adopté par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 03/12/2015.
- Le Contrat de rivières du BASSIN SUD-OUEST DU MONT VENTOUX signé le 7 novembre 2008.
- Arrêté n°SI2007-07-30-0200-PREF du 30/07/2007 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Bassin Sud-ouest du MONT VENTOUX

Les eaux de voirie, seront orientées vers les collecteurs qui devront les diriger vers un ouvrage de rétention via un dispositif de traitement de type déboureur / déshuileur, lorsque la réglementation rend ce dernier obligatoire.

Les eaux de vidanges de piscines :

Dès lors que l'utilisation des agents chimiques destinés à la désinfection des eaux est conforme aux normes établies par les articles D1332-1 à D1332-15 du code de la santé publique (normes d'hygiène et de sécurité applicables aux piscines et baignades aménagées) et que tous les autres produits, notamment ceux utilisés pour l'entretien des installations, font l'objet d'une neutralisation avant rejet en se conformant aux doses d'utilisation préconisées par le fabricant et aux fiches de toxicité fournies, la vidange des bassins de natation effectuée directement dans le milieu naturel n'est pas susceptible de porter une atteinte grave à ce milieu. Elle pourra être infiltrée sur place dans les conditions de neutralisation de l'agent désinfectant visées ci-dessus. En cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et dans les conditions de neutralisation de l'agent désinfectant visées ci-dessus.

Surveillance et l'entretien des réseaux et équipements :

Il est rappelé que la surveillance et l'entretien des réseaux et équipements liés aux écoulements pluviaux sont à la charge du propriétaire. Ils devront être assurés dans les règles de l'art.

Dispositions relatives à l'assainissement pluvial :

Compensation à l'imperméabilisation :

Définitions utiles :

* La surface imperméabilisée du lot est définie comme la somme des surfaces suivantes :

- Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (cf. article R420-1 du code de l'urbanisme) ;
- Surfaces des terrasses non couvertes imperméabilisées (dalles, carrelage, ...) ;
- Surface des plages de piscines imperméabilisées (dalles, carrelage, ...), sauf si elles sont drainées vers le bassin de la piscine.

** Le débit de fuite est positionné en fond du bassin de régulation des eaux pluviales.

*** La surface de projet est définie comme étant la surface d'assiette du projet.

Dans l'optique d'une gestion globale des bassins versants, les mesures suivantes sont imposées pour atténuer l'effet des nouvelles imperméabilisations :

- Limiter l'imperméabilisation en préférant les sols stabilisés (ou en gravillon) aux sols revêtus d'enrobé ou autre revêtement étanche. Dans le même esprit, on limitera les surfaces artificialisées pour conserver le plus possible d'espaces enherbés.
- Les eaux de ruissellement provenant des surfaces imperméables seront gérées pour limiter l'impact des ruissellements et ne pas aggraver la situation existante :
 - Programmes d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation (lotissements, zone d'aménagement concerté, permis groupés, permis valant division, etc.) :

Il sera créé un volume de compensation résultant des études d'incidences au titre du code de l'environnement (déclaration ou autorisation au titre de « Loi sur l'Eau ») et à minima de 80 litres/m² imperméabilisé avec un débit de fuite de 13 l/s/ha de projet. Le débit de fuite (positionné en fond de bassin) sera dirigé vers le réseau pluvial lorsqu'il existe, sinon vers les vallons ou ruisseaux. Il est également envisageable d'évacuer les eaux par infiltration et, dans ce cas, une étude au cas par cas évaluera les capacités et les contraintes du sol et s'assurera que le débit de fuite par infiltration est d'au moins 20 l/s et par ha.

Les eaux provenant des zones imperméabilisées des lots seront dirigées vers le volume de compensation décrit ci-dessus.

Un autre volume pourra être destiné à la récupération des eaux de pluie (préconisation du SDAGE).
 - Permis de construire individuels :

Un stockage de 80 l/m² imperméabilisé est demandé. Il pourra être équipé d'un débit de fuite, en fond de bassin ou bien se vider par infiltration si les caractéristiques du sol le permettent, il faudra alors produire une étude des capacités et contrainte du sol, au niveau du stockage pluvial.

- Programmes d'aménagement d'ensemble à un autre usage que l'habitation (lotissements d'activités, zone d'aménagement concerté, permis groupés, permis valant division, etc.) :
Une gestion des eaux pluviales à la parcelle est prévue. Dans la mesure du possible on séparera les eaux susceptibles d'être polluées des autres (toitures principalement). Les eaux des toitures seront traitées de même que les espaces communs imperméabilisés des opérations d'aménagement (voir ci-dessus : volume de compensation résultant des études d'incidences au titre du code de l'environnement et à minima de 80 litres/m² imperméabilisé avec un débit de fuite de 20 l/s/ha de projet). Pour les eaux de ruissellement risquant d'être contaminées, une étude au cas par cas permettra de définir le traitement le mieux adapté et la destination du débit de fuite.
- L'entretien des ouvrages sera pérennisé.

Respect du libre écoulement des eaux :

Cette notion est présente à l'article 640 du code civil : « Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur. »

Cette notion est également présente dans les circulaires relatives à la gestion de l'urbanisation dans les zones inondables (et notamment celles du 30 avril 2002 et du 21 janvier 2004) et de l'orientation fondamentale n°8 du SDAGE (qui a une portée juridique qui impose au PLU un rapport de compatibilité) :

- non-augmentation des enjeux exposés ;
- orientation de l'urbanisation en dehors des zones à risques ;
- achèvement du renouvellement urbain en fonction du degré d'aléa ;
- préservation des champs d'expansion de crues ;
- réduction de la vulnérabilité de l'existant ;
- contrôle des remblais en zone inondable.

Le respect du libre écoulement des eaux de ruissellement et des zones d'expansion de crue sera assuré par la mise en place d'un recul libre de toute construction, de part et d'autre du haut des berges des vallons :

- De 5 m en zone urbanisée ;
- De 10 m en zone urbanisée fortement pentue (> 0,2 m /m) ;
- De 20 m en zones agricoles et naturelles.

Dans ces zones de recul :

- Un passage de 4 mètres sera laissé libre de tout aménagement sur les berges pour l'entretien et la surveillance ;
- Les clôtures et les plantations seront admises si elles respectent la notion de transparence hydraulique et laissent libre l'emprise du passage demandé à l'alinéa qui précède. Les murs, murets et soubassements sont notamment interdits.

Qualité des eaux de ruissellement :

Le traitement des eaux de ruissellement ne sera pas nécessaire dans les zones résidentielles. En particulier il n'est pas souhaitable de multiplier les séparateurs à

hydrocarbures pour les eaux peu polluées. Si on souhaite améliorer leur qualité on préférera les bassins enherbés pour leur rôle filtrant.

Si une activité le nécessite, un dispositif de traitement de type séparateur débourbeur / déshuileur pourra être prévu, avec l'assurance qu'il soit accompagné d'un contrat d'entretien.

Exemples :

Se référer à l'annexe 7 du présent règlement qui présente des exemples de techniques d'assainissement pluvial (noues paysagées, bassin enherbé, rétention sur les toitures ou les chaussées, parkings perméables, bassin enterré).

ARTICLE 11 – PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE

1. Les sites archéologiques

Leur liste et/ou cartographie figure en annexe du présent règlement, à titre informatif (annexe 5).

2. Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Les éléments repérés par une étoile sur les documents graphiques ainsi que leurs abords immédiats doivent être protégés et mis en valeur (cf. prescriptions en annexe 8 du présent règlement).

Rappel :

Toute modification de l'aspect extérieur, les changements de destination et l'édification de clôture sont soumis à déclaration préalable (article R 421-12, R 421-13, R 421-17-1 du code de l'urbanisme); les destructions sont soumises à permis de démolir (article R 421-28 du code de l'urbanisme).

3. Autres protections au titre du patrimoine

Les corridors écologiques :

Les ripisylves (végétation riveraine) des cinq cours d'eau majeurs. Leur protection sera assurée par leur classement en zone naturelle, le cas échéant par leur inscription au titre des corridors écologique et/ou par les reculs imposés à l'article 10 des présentes.

ARTICLE 12 – RAPPELS DES FORMALITES PREALABLES AUX TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, AINSI QU'EN MATIERE DE DEFRIQUEMENT, DEBROUSSAILLEMENT ET DIVERS

Régime des autorisations ou déclarations au titre du code de l'urbanisme et du code forestier :

- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception de celles mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8-1 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme et de celles mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui

doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (cf. article R421-1 du code de l'urbanisme).

- Les travaux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception de ceux mentionnés aux articles R. 421-14 à R. 421-16, qui sont soumis à permis de construire et de ceux mentionnés à l'article R. 421-17, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
Les changements de destination de ces constructions sont soumis à permis de construire dans les cas prévus à l'article R. 421-14 et à déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R. 421-17 (cf. article R421-13 du code de l'urbanisme).
- Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception de ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager et de ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (cf. article R421-18 du code de l'urbanisme).
- Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29 :
 - En particulier les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction est identifiée comme devant être protégée au plan local d'urbanisme, en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (cf. liste en annexe 8 du présent règlement).
- Les défrichements :
 - Sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.341-3 du code forestier (Le service compétent appartient à la DDT de VAUCLUSE).
 - Sont interdits dans les espaces boisés classés existants ou à créer au titre des articles L.113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation prévue à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques.

Réglementation relative au débroussaillage :

- Le débroussaillage est obligatoire dans les communes boisées. Le débroussaillage est défini à l'article L131-10 du code forestier et les obligations de débroussaillage précisées aux articles L134-5 à L134-18 du même code. Il s'agit des opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes.
- Cf. Arrêté Préfectoral n°2013049-0002 du 18 février 2013 relatif aux obligations légales de débroussaillage, applicable au territoire de CAROMB.
- La réglementation relative au débroussaillage citée ci-dessus l'emporte dans les espaces où elle s'applique en cas de contradiction sur les prescriptions édictées par le présent règlement pour chaque zone.



Acte ou réglementation de portée locale :

- Délibération du conseil municipal n°2014-49 du 08/04/2014, soumettant les travaux d'édification des clôtures et de ravalement à déclaration préalable.
- NB : Listing non exhaustif.

ARTICLE 13 – CANAL DE CARPENTRAS

Pour les parcelles traversés par le réseau d'eau du canal de Carpentras, il est rappelé que les servitudes d'utilité publique A2 s'appliquent aux canalisations (cf. annexes du PLU relatives aux servitudes d'utilité publique).

Pour les terrains desservis et/ou traversés par le réseau d'eau du canal de Carpentras et soumis aux prescriptions du règlement pour la police de l'Association Syndicale Autorisée (ASA), il est rappelé aux pétitionnaires les prescriptions en matière d'urbanisme contenues dans ce règlement, afin de protéger les ouvrages (cf. notamment l'article 8.8 dudit règlement) :

- « Les propriétaires des parcelles où se trouvent placés des ouvrages tels que des canalisations ou des appareils doivent laisser le libre accès à ces ouvrages au Personnel du Canal de Carpentras pour effectuer visite, entretien et réparation.
- Il est interdit de modifier l'altimétrie des terrains ainsi que de créer un revêtement de sol différent aux endroits où sont implantés les canalisations et ouvrages de maintenance (vannes, ventouses, vidanges, etc.).
- Aucune construction, ni plantation d'arbres à haute futaie ne pourra être établie à moins de 2 mètres de l'axe des canalisations. Seuls sont acceptés les constructions de murs de clôture d'une hauteur maximale de 1,2 mètres à une distance supérieure ou égale à 1 mètre de l'axe des canalisations. »

L'appartenance de certaines parcelles à l'association syndicale leur impose des obligations, comme le précise l'article 3 de l'Ordonnance du 1er juillet 2004 relative aux Associations Syndicales de Propriétaires :

- « Les droits et obligations qui dérivent de la constitution d'une ASP sont attachés aux immeubles compris dans le périmètre de l'association et les suivent en quelques mains qu'ils passent ».

Ainsi, en cas de divisions foncières ou autres opérations d'aménagement privées, les droits des usagers et leur accès à l'eau doivent être maintenus, cf. à l'article 1.3 du règlement ASA précité, « Division foncière » stipulant que :

- « Le propriétaire d'une parcelle incluse dans le périmètre de l'ASA qui en effectue la division foncière est dans l'obligation d'assurer à ses frais l'acheminement de l'eau jusqu'à chaque parcelle nouvellement cadastrée ou à chaque lot, que les nouveaux acquéreurs souhaitent ou non l'eau. La desserte de chaque nouvelle parcelle doit se faire dans le respect des normes qui figurent dans le cahier des charges établi par l'ASA ».



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAROMB
| CP 84330 | INSEE 84030

Envoyé en préfecture le 23/05/2022

Reçu en préfecture le 23/05/2022

Affiché le

ID : 084-218400307-20220523-03_05_2022-DE

TITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

CHAPITRE II-1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone urbaine UA est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA ceint le bâti groupé historique correspondant au village de CAROMB, pôle de centralité affecté à l'habitat, aux commerces, aux services et à l'artisanat. Les constructions y sont édifiées en ordre continu.

ARTICLE UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article UA2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements incompatibles avec le caractère de la zone, et notamment les suivants :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf exceptions citées à l'article UA2.
- Les constructions ou installations destinées à l'industrie.
- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions ou installations destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances, les terrains de campings.
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs.
- Les plateformes logistiques et les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

ARTICLE UA2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- En application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, tout projet développant des surfaces d'habitation équivalentes à 500 m² de surface de plancher ou plus et/ou plus de quatre logements, doit prévoir d'affecter au logement locatif social aidé au moins 20% de la surface de plancher totale affectée à l'habitation. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, cette obligation s'applique de manière globale à l'ensemble des surfaces d'habitation prévues dans l'opération.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises à condition qu'elles répondent aux besoins habituels d'un pôle de centralité urbaine et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le caractère habité de la zone.
- Les affouillements ou exhaussements du sol soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone. De

plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne doivent pas porter atteinte au caractère du site.

Éléments à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et autres protections au titre du patrimoine :

- Se référer au 3° de l'article 11 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UA3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

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

Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE UA4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution sous pression. Se conformer en outre à l'article 8 des dispositions générales relatif à l'alimentation en eau potable et à la protection de la ressource.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Se conformer en outre à l'article 9 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement des eaux usées.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 10 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité, télécommunication et vidéocommunication

Constructions, installations et aménagements existants :

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



Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers de distribution dont les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installés en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent. Dans le cas contraire les réseaux et leurs points de raccordement doivent être le plus discrets possible.

5. Défense incendie

la défense contre l'incendie sera assurée selon les normes en vigueur en matière d'hydrants et de réserves d'eau (débit minimum, quantité d'eau minimum, distance aux constructions à défendre), en rapport avec les constructions ou aménagements desservis).

6. Canal de Carpentras

Pour les terrains desservis et/ou traversés par le réseau d'eau du Canal de Carpentras, le pétitionnaire devra respecter les prescriptions du règlement pour la police de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) du Canal de Carpentras.

Se conformer à l'article 13 des dispositions générales qui en rappelle les prescriptions en matière d'urbanisme.

ARTICLE UA5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UA6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Le cas échéant, un recul pourra être autorisé par rapport à l'alignement ci-dessus, pour la création d'un jardin ou d'une avant-cour selon typologie locale et, à la condition que la continuité de l'alignement soit assurée par une liaison architecturale (mur plein ou clôture selon typologie locale).

Le long des fossés et des cours d'eau, l'implantation des constructions se fera dans le respect des dispositions imposées à l'article 10 des dispositions générales (§ *Respect du libre écoulement des eaux*).

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 15 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement défini à l'article UA6 (ou de la limite qui s'y substitue), les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, sur tous leurs niveaux.

Au-delà de cette profondeur, les constructions peuvent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins



égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades en bordure de voirie ou à défaut du sol naturel avant travaux, jusqu'à l'égout du toit.

Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions ainsi mesurée doit être sensiblement égale, à 1 mètre près, à la hauteur des constructions avoisinantes les plus proches, dans la limite de 10 mètres.

En outre, les faîtages des constructions doivent s'établir :

- Dans les limites de l'enveloppe générale des faîtages de l'îlot dans lequel le bâtiment à édifier ou à modifier s'insère ;
- En dessous de l'enveloppe générale des faîtages des bâtiments patrimoniaux remarquables dominants le paysage urbain (église paroissiale et son clocher, etc.).

Dans l'ensemble de la zone et de ses secteurs, les édicules sont interdits (à l'exception des souches de cheminées traditionnelles) à moins qu'ils ne soient masqués dans le volume bâti ou rendus invisibles depuis l'espace public.

ARTICLE UA11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER MENTIONNES AU H DE L'ARTICLE R. 123-11

GENERALITES :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux



sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

Toute réfection de maison de style ancien affirmé ou d'aspect authentiquement régional devra être effectuée en respectant les formes, volumes, proportions, rythme des ouvertures et matériaux d'origine.

En matière de coloris (façades, menuiseries, autres), une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement. Les références au nuancier « RAL » devront être fournies dans les demandes autorisation d'occupation du sol.

Les prescriptions qui suivent s'appliquent aux travaux de rénovation sur l'existant (réfection totale des toitures et/ou ravalement total des façades) ainsi qu'aux constructions, aménagements et installations nouveaux.

Des prescriptions peuvent être émises par l'architecte des bâtiments de France, en application des servitudes d'utilité publique de type AC1, dans les périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits et ce, nonobstant les dispositions qui suivent dans le présent article UA11.

L'emploi de matériaux en PVC (Chlorure de Polyvinyle) est interdit.

RECOMMANDATIONS :

L'utilisation de matériaux « nobles » dans la construction est recommandée (développement durable) :

- privilégier le bois peint pour les menuiseries et si possible indigène (c'est-à-dire local) ;
- choisir préférentiellement des gouttières en zinc ;
- traiter le bois en peinture ;
- au sol, mur et plafond, utiliser de préférence des matériaux naturels comme le bois, le grès, la terre cuite, la chaux ou la pierre.

Cf. Annexe 6. COMPARATIF MENUISERIES BOIS / PVC / ALUMINIUM.

VOLUMETRIE – COMPOSITION :

L'esthétique d'une rue découle du plan parcellaire qui définit une trame verticale correspondant aux limites de chaque immeuble.

Afin de préserver la structure du paysage urbain, il convient de respecter ce rythme vertical en conservant les dispositions propres à chaque immeuble (la hauteur des niveaux, le rapport entre les pleins et les vides de la façade, la proportion des ouvertures, le choix des couleurs et matériaux).

SAILLIES ET EQUIPEMENTS :

Positionner :

Les descentes d'eau pluviale verticales, au droit des murs mitoyens ou des angles.

Les évacuations de l'air vicié en toiture, dans des souches traditionnelles.

Les antennes de télévisions préférentiellement à l'intérieur des combles ou invisibles du domaine public et placées de façon discrète.

Les paraboles adossées à un ouvrage en toiture, invisibles du domaine public.

Les climatiseurs invisibles du domaine public et entièrement masqués ou encastrés. Ils seront situés autant que possible distants des limites séparatives pour limiter les nuisances.

Les capteurs solaires interdits s'il remettent en cause l'intégrité et l'homogénéité des toiture, devront être invisibles du domaine public. Ils seront préférentiellement limités au solaire thermique pour les besoins en eau chaude domestique et implantés comme en matière de châssis vitrés en toiture, intégrés dans le pan de toit (c'est-à-dire non saillant et ne dépassant pas la tuile de couvert dans le plan) et composés avec les travées et les axes de composition des baies de la façade (cf. croquis ci-après : châssis vitrés). Leurs proportions seront rectangulaires dans le sens de la pente. Leurs dimensions n'excédant pas 30% du pan de toit. Ils seront positionnés à distance de l'égout des couvertures, des rives des couvertures et du faîtage.

Les compteurs, les boîtes aux lettres et autres équipements doivent être Intégrés dans la maçonnerie, sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade en tenant compte de la composition générale de la façade et de ses ouvertures.

Mise en œuvre :

Les balcons devront être de caractère local, en harmonie avec la typologie des constructions villageoises.

Les gouttières pendantes et les descentes d'eaux pluviales seront préférentiellement en zinc et les dauphins seront préférentiellement en fonte et pourront être teintés en harmonie avec les couleurs des façades.

PVC proscrit.

Mutualiser les dispositifs type antennes et paraboles afin d'en limiter le nombre.

Les climatiseurs et « pompes à chaleur » ne doivent causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour le voisinage ou de rejets de liquide sur le domaine public.

Les installations techniques sont dissimulées derrière un volet bois ou métal plein et peint de la teinte de la façade.

MAÇONNERIE :

Seront mis en œuvre :

Les murs :

Murs en pierre du pays.

Nouvelle maçonnerie enduite en agglomérés ou briques autorisée.

Enduits :

Préservation des enduits traditionnels de ton ocre, réalisés avec du sable de pays et de la chaux grasse naturelle, finition talochés fins.

Nouveaux enduits au sable de pays ocre non tamisé et chaux grasse, finition talochés fins.

Badigeon sur enduit lissé à frais avec des terres naturelles.

Les types d'enduits non mentionnés ci-dessus sont interdits et notamment :

Enduits ciment.

Enduits jetés autres que l'enduit de caractère traditionnel.

Enduits « décoratifs » (sauf trompe l'œil en décor mis en œuvre dans les règles de l'art et de la typologie traditionnelle locale).



Débords de toiture :

Composées selon la typologie locale d'un ou plusieurs rangs de tuiles canal de ton en harmonie avec les tuiles anciennes locales, peintes dans le cas de maçonnerie enduite.

TOITURES :

Forme :

Un ou plusieurs pans, le plus souvent à deux pentes suivant le plus grand coté de la maison, orientées de préférence Nord-Sud ou suivant les courbes de niveau ou suivant l'alignement des rues.

Pente 30% environ.

Terrasses en toiture :

Les terrasses couvertes sous la forme d'ouverture de loge à l'italienne en façade sont admises au niveau sous toiture et si elles s'inscrivent dans la composition de la façade. Les échancrures, les terrasses « tropéziennes » ou les « crevés de toiture » sont interdits.

Couverture :

Tuile ronde de ton en harmonie avec les tuiles anciennes locales, en terre cuite, à l'exclusion de tout autre matériau apparent tant pour les bâtiments principaux que pour les annexes.

Eléments divers :

Souches de cheminées de modèle traditionnel, en pierre ou en briques enduites, couverture en tuiles canal ou en feuillets.

Un seul châssis vitré est autorisé par toiture, intégré dans le pan de toit et ne dépassant pas la tuile de couvert dans le plan. Il doit être de proportion rectangulaire dans le sens de la pente de largeur n'excédant pas 60 cm et de longueur n'excédant pas 90 cm. Il doit être composé avec les travées et les axes de composition des baies de la façade.

Volets extérieurs :

Volets à persiennes.

Volets à planches doublées, planches verticales extérieures.

Volets à un cours de planches verticales et traverses horizontales.

Volets neufs en bois suivant les modèles du pays (bâtiments de même époque et de même fonction).

Les types de volets non mentionnés ci-dessus sont proscrits et notamment :

Volets PVC, aluminium et plastiques.

Clôture :

Se reporter à l'annexe 4 du présent règlement.

Piscines :

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai. Il est recommandé de disposer de revêtements des fonds de couleur sable, ocre clair, vert, et d'avoir des plages enherbées de façon à limiter les berges minérales à 2m de large.



ARTICLE UA12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules (y compris pour les deux roues) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet.

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont les suivantes :

- 1 place de stationnement par logement ;
- Se reporter à l'annexe 3 pour les autres modes d'occupation du sol. Les normes fixées par ladite annexe pourront éventuellement être abaissées en fonction du caractère de l'équipement ou de l'établissement et de sa localisation par rapport aux possibilités de stationnement publiques (stationnement mutualisé).

Tout parc de stationnement aérien doit être traité avec des plantations en application de l'article UA13.

ARTICLE UA13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Sauf incompatibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques en centre ancien, les surfaces libres de toute occupation et les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité, avec plantations d'arbres (espaces libres : au moins un arbre de haute tige pour 100 m² ; parcs de stationnement : au moins un arbre tige pour 6 places).

Se conformer à l'annexe 4 du présent règlement pour ce qui concerne les clôtures, les plantations et la palette végétale.

Se conformer à la réglementation en vigueur en matière de débroussaillage (cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE UA14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

En matière de performance énergétique et environnementale, il est rappelé la nécessaire application de la Réglementation Thermique en vigueur pour certaines catégories de constructions et, de manière générale il est recommandé de viser :

- La réduction des consommations d'énergie,
- la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Pour atteindre ces objectifs :

- Intégrer autant que possible des techniques performantes en matière de solutions d'isolation des combles, murs et vitrages (par exemple : double vitrage peu émissif, triple vitrage) ;



- Privilégier autant que possible les isolants écologiques provenant de sources végétales ou animales ;
- Mettre en œuvre autant que possible des matériaux de construction qui préservent les ressources naturelles (par exemple : matériaux labélisés NF Environnement, Ecolabel Européen, matériaux traditionnels locaux ou régionaux) ;
- Mettre en œuvre autant que possible des solutions de chauffage performantes et faisant appel aux énergies renouvelables (par exemple : chauffage par plancher, plafond chauffant, radiant mural, air soufflé, pompe à chaleur, chaudières ou poêles à bûches ou à granulés, chauffe eau solaire ou système solaire combiné) ;
- Mettre en œuvre autant que possible une bonne ventilation de la construction (ventilation mécanique contrôlée, VMC, ou ventilation mécanique répartie, VMR).

ARTICLE UA16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant des réseaux de communications électroniques doit être raccordée au réseau collectif lorsqu'il existe et qu'il présente les caractéristiques techniques adaptées ou le raccordement doit être prévu lorsqu'il est projeté.

Dans tous les cas (réseau collectif ou installation individuelle), respecter des critères de qualité en matière d'équipements et de réseaux de communications électroniques.

CHAPITRE II-2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone urbaine UB est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UB ceint les espaces à vocation d'habitat collectif, de services, de commerces et d'artisanat, où les constructions sont édifiées en ordre continu ou discontinu (extension du centre ancien), située à titre indicatif aux lieudits « LES FERRAILLES, CROCHAN, SAINTE ANNE, LES CLOS, LES AIRES ».

ARTICLE UB1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article UB2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements incompatibles avec le caractère de la zone, et notamment les suivants :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf exceptions citées à l'article UB2.
- Les constructions ou installations destinées à l'industrie.
- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions ou installations destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances, les terrains de campings.
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs.
- Les plateformes logistiques et les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

ARTICLE UB2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- Les constructions ou installations destinées à l'artisanat, à la condition qu'elles répondent aux besoins habituels d'un pôle de centralité urbaine et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le caractère habité de la zone.
- Les constructions ou installations à usage d'entrepôt, à la condition d'être liées et nécessaires à une activité admise dans la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises à condition qu'elles répondent aux besoins habituels d'un pôle de centralité urbaine et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le caractère habité de la zone.
- Les affouillements ou exhaussements du sol soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone. De



plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne doivent pas porter atteinte au caractère du site.

- En application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, tout projet développant des surfaces d'habitation équivalentes à 500 m² de surface de plancher ou plus et/ou plus de quatre logements, doit prévoir d'affecter au logement locatif social aidé au moins 20% de la surface de plancher totale affectée à l'habitation. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, cette obligation s'applique de manière globale à l'ensemble des surfaces d'habitation prévues dans l'opération.
- Le stationnement de caravane ou équivalent est admis uniquement au sens du 2° de l'article R111-40 du Code de l'Urbanisme, à savoir « Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ».

ARTICLE UB3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

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

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE UB4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.

Se conformer en outre à l'article 8 des dispositions générales relatif à l'alimentation en eau potable et à la protection de la ressource.

1bis. Défense contre l'incendie

La défense contre l'incendie sera assurée selon les normes en vigueur en matière d'hydrants et de poteaux (débit minimum, distance aux constructions à défendre), en rapport avec les constructions ou aménagements desservis.



2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Se conformer en outre à l'article 9 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement des eaux usées.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 10 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité, télécommunication et vidéocommunication

Constructions, installations et aménagements existants :

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

Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers de distribution dont les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installés en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent. Dans le cas contraire les réseaux et leurs points de raccordement doivent être le plus discrets possible.

5. Déchets ménagers

Tout immeuble collectif ou programme d'aménagement d'ensemble devra disposer d'un local technique directement accessible à partir de la voie publique. Ses dimensions devront permettre d'entreposer les containers à déchets en regard du nombre de logements desservi.

6. Canal de Carpentras

Pour les terrains desservis et/ou traversés par le réseau d'eau du Canal de Carpentras, le pétitionnaire devra respecter les prescriptions du règlement pour la police de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) du Canal de Carpentras.

Se conformer à l'article 13 des dispositions générales qui en rappelle les prescriptions en matière d'urbanisme.

ARTICLE UB5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UB6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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



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 ce retrait, même si les constructions voisines ne forment pas un alignement.

Le cas échéant, un recul pourra être autorisé par rapport à l'alignement ci-dessus, pour la création d'un jardin ou d'une avant-cour selon typologie locale et, à la condition que la continuité de l'alignement soit assurée par une liaison architecturale (mur plein ou clôture selon typologie locale).

Le long des fossés et des cours d'eau, l'implantation des constructions se fera dans le respect des dispositions imposées à l'article 10 des dispositions générales (§ Respect du libre écoulement des eaux).

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restauration, transformation de bâtiments existants.

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 15 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement défini à l'article UB6 (ou de la limite qui s'y substitue), les constructions doivent être édifiées en ordre continu à partir d'une limite latérale au moins, sur tous leurs niveaux. Lorsque les constructions ne jouxtent pas la seconde limite latérale, elles doivent être implantées en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport à celle-ci.

Au-delà de cette profondeur, les constructions peuvent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

En limite séparative, des règles de hauteur particulières devront être respectées (cf. article 10)

ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UB9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de l'unité foncière (cf. définition de l'emprise au sol à l'annexe 2).

ARTICLE UB10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

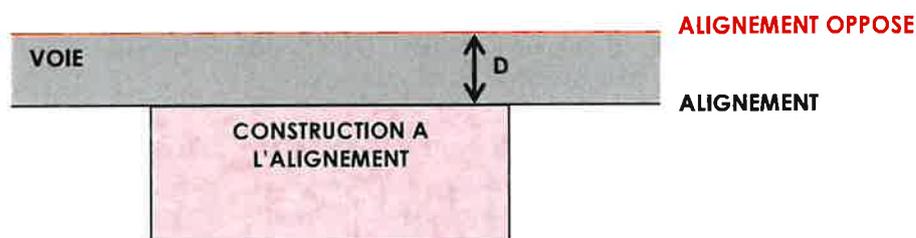
La hauteur des constructions s'apprécie selon deux critères cumulatifs, en étant mesurée :

- a) D'une part, en tout point des façades en bordure de voirie ou à défaut du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou de l'acrotère ;
- b) D'autre part, par rapport à la différence de niveau entre tout point du bâtiment construit conformément aux dispositions de l'article UB6 et tout point de l'alignement opposé.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions ainsi mesurée ne peut excéder :

- 9 mètres l'égout du toit ou de l'acrotère et 11 mètres au faîtage dans les conditions définies au **a)** ci-dessus ;
- La distance comptée horizontalement entre les deux points définis au **b)** ci-dessus ($H \leq D$), à un mètre près lorsque la hauteur ainsi déterminée ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages.



La hauteur totale des constructions annexes indépendantes du bâtiment principal (garages, ...) est limitée à 3,5 mètres.

Les équipements publics ne sont pas soumis aux règles de hauteur déterminées ci-dessus.

Les édicules sont interdits (à l'exception des souches de cheminées traditionnelles) à moins qu'ils ne soient masqués dans le volume bâti.

En limite séparative, la hauteur ne pourra excéder 4 mètres. En recul de cette limite, la hauteur devra s'inscrire sous un plafond plan variant de 4 mètres sur la limite jusqu'à 5.50 mètres à 4 mètres de la limite.

Toutefois, dans le cas où un projet de bâtiment s'accôle à un bâtiment existant de l'autre côté de la limite séparative, cette restriction n'est pas applicable et les hauteurs sont alors plafonnées à 7 mètres.

ARTICLE UB11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PRESCRIPTIONS DE NATURE À ASSURER LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS À PROTÉGER MENTIONNÉS AU H DE L'ARTICLE R. 123-11

GENERALITES :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux



sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

Toute réfection de maison de style ancien affirmé ou d'aspect authentiquement régional devra être effectuée en respectant les formes, volumes, proportions, rythme des ouvertures et matériaux d'origine.

En matière de coloris (façades, menuiseries, autres), une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. Les références au nuancier « RAL » devront être fournies dans les demandes autorisation d'occupation du sol.

Les prescriptions qui suivent s'appliquent aux travaux de rénovation sur l'existant (réfection totale des toitures et/ou ravalement total des façades) ainsi qu'aux constructions, aménagements et installations nouveaux.

Des prescriptions peuvent être émises par l'architecte des bâtiments de France, en application des servitudes d'utilité publique de type AC1, dans les périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits et ce, nonobstant les dispositions qui suivent dans le présent article UB11.

L'emploi de matériaux en PVC (Chlorure de Polyvinyle) est interdit.

RECOMMANDATIONS :

L'utilisation de matériaux « nobles » dans la construction est recommandée (développement durable) :

- privilégier le bois pour les menuiseries et si possible indigène (c'est-à-dire local) ;
- choisir préférentiellement des gouttières en zinc ;
- traiter le bois de préférence avec des protections, peintures, lazures, vitrifications naturelles.

Cf. Annexe 6. COMPARATIF MENUISERIES BOIS / PVC / ALUMINIUM.

IMPLANTATION :

Respecter la qualité paysagère du site, l'harmonie des rues et des îlots.

Respecter la trame parcellaire et une implantation parallèle à la voie.

Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas (équilibre entre les déblais et remblais).

VOLUMETRIE – COMPOSITION :

Les constructions doivent présenter des formes, volumes, proportions et matériaux y compris des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent être en harmonie avec la typologie régionale (rechercher le respect des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies).

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.



SAILLIES ET EQUIPEMENTS :

Positionner :

Les descentes d'eau pluviale verticales, au droit des murs mitoyens ou des angles autant que possible.

Les évacuations de l'air vicié en toiture, dans des souches traditionnelles.

Les antennes de télévisions préférentiellement à l'intérieur des combles ou invisibles du domaine public et placées de façon discrète.

Les paraboles, adossées à un ouvrage en toiture, invisibles du domaine public.

Les climatiseurs invisibles du domaine public et entièrement masqués ou encastrés. Ils seront situés autant que possible distants des limites séparatives pour limiter les nuisances.

Les capteurs solaires interdits s'il remettent en cause l'intégrité et l'homogénéité des toitures, devront être invisibles du domaine public, préférentiellement limités au solaire thermique pour les besoins en eau chaude domestique et implantés comme en matière de châssis vitrés en toiture (intégrés dans le pan de toit, de proportion rectangulaire dans le sens de la pente de dimension n'excédant pas 30% du pan de toit, composés avec les travées et les axes de composition des baies de la façade). Les autres équipements doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture) et masqués par un portillon de préférence en bois ou métallique.

Mise en œuvre :

Les gouttières pendantes et les descentes d'eaux pluviales seront préférentiellement en zinc et les dauphins seront préférentiellement en fonte et pourront être teintés en harmonie avec les couleurs des façades.

PVC proscrit.

Mutualiser préférentiellement les dispositifs type antennes et paraboles afin d'en limiter le nombre.

Les climatiseurs et les « pompes à chaleur » ne doivent causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour le voisinage ou de rejets de liquide sur le domaine public.

Les installations techniques sont dissimulées derrière un volet peint en harmonie avec la teinte de la façade.

MAÇONNERIE OU AUTRE STRUCTURE PORTEUSE :

Seront mis en œuvre :

Les murs :

Murs en pierre du pays.

Maçonnerie enduite en agglomérés ou briques.

Bois naturel ou teinté.

Enduits (constructions en maçonnerie enduite pour le bâti nouveau ou ravalement total des façades pour l'existant) :

Maintenir les enduits existants à la chaux naturelle

Enduits au sable de pays ocre non tamisé et chaux grasse finition talochés fins.

Enduits lissés peints à frais avec des terres naturelles.

Enduits teintés dans la masse finition talochés fins.

Les types d'enduits non mentionnés ci-dessus sont interdits et notamment :

Enduits jetés autres que l'enduit de caractère traditionnel.



Enduits « décoratifs ».

Débords de toiture :

Selon typologie locale et en harmonie avec le matériau mis en œuvre pour la construction des murs (pierre, maçonnerie ou bois).

Les types de génoises ci-dessous sont interdits :

- Fausse génoises en façade, en bandeau et sur les ouvertures.
- Génoises préfabriquées.
- Génoises en tuiles spéciales.

TOITURES :

Forme :

- Un ou plusieurs pans, le plus souvent à deux pentes suivant le plus grand côté de la maison ;
- Pente comprise entre 28% et 33% environ.

Couverture :

Dans le cas d'une toiture à un ou plusieurs pans, réaliser un revêtement apparent en tuile ronde.

Éléments divers :

Souches de cheminées de modèle traditionnel.

Un seul châssis vitré est autorisé par toiture, intégré dans le pan de toit et ne dépassant pas la tuile de couvert dans le plan. Il doit être de proportion rectangulaire dans le sens de la pente de largeur n'excédant pas 60 cm et de longueur n'excédant pas 90 cm et doit être préférentiellement composé avec les travées et les axes de composition des baies de la façade.

MENUISERIES :

Elles seront préférentiellement en bois peint et de forme en harmonie avec la typologie locale.

Les types de volets ci-dessous sont interdits sur les façades perçues du domaine public :

Volets plastiques, aluminium, polychlorure de vinyle.

PISCINES :

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai. Il est recommandé de disposer de revêtements des fonds de couleur sable, ocre clair, vert, et d'avoir des plages enherbées de façon à limiter les berges minérales à 2m de large.

ARTICLE UB12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 3 du présent règlement.

Tout parc de stationnement aérien doit être traité avec des plantations en application de l'article UB13.

ARTICLE UB13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Une surface minimale du terrain à aménager devra être traitée en espace vert paysager (surfaces non imperméabilisées, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville et d'éviter la concentration des eaux de ruissellement, en référence à l'article L.123-1-5-III-1 du code de l'urbanisme), égale à :

- 30% dans les projets de construction à destination d'habitation ;
- 15% dans les projets de construction à destination autre.

Cette surface ainsi que les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité, avec plantations d'arbres (espaces libres : au moins un arbre de haute tige pour 100 m² ; parcs de stationnement : au moins un arbre tige pour 6 places).

Se conformer à l'annexe 4 du présent règlement pour ce qui concerne les clôtures, les plantations et la palette végétale.

Se conformer à la réglementation en vigueur en matière de débroussaillage (cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE UB14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UB15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

En matière de performance énergétique et environnementale, il est rappelé la nécessaire application de la Réglementation Thermique en vigueur pour certaines catégories de constructions et, de manière générale il est recommandé de viser :

- La réduction des consommations d'énergie,
- la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

En matière de performance environnementale, il est recommandé que les constructions et installations tendent à l'application de la « Démarche HQE » (haute qualité environnementale).

Pour atteindre ces objectifs :

- Intégrer autant que possible des techniques performantes en matière de solutions d'isolation des combles, murs et vitrages (par exemple : double vitrage peu émissif, triple vitrage) ;
- Privilégier autant que possible les isolants écologiques provenant de sources végétales ou animales ;
- Mettre en œuvre autant que possible des matériaux de construction qui préservent les ressources naturelles (par exemple : matériaux labélisés NF Environnement, Ecolabel Européen, matériaux traditionnels locaux ou régionaux) ;



- Mettre en œuvre autant que possible des solutions de chauffage performantes et faisant appel aux énergies renouvelables (par exemple : chauffage par plancher, plafond chauffant, radiant mural, air soufflé, pompe à chaleur, chaudières ou poêles à bûches ou à granulés, chauffe eau solaire ou système solaire combiné) ;
- Privilégier une double orientation pour les logements (afin de favoriser une aération naturelle) et mettre en œuvre autant que possible une bonne ventilation de la construction (ventilation mécanique contrôlée (VMC) ou ventilation mécanique répartie (VMR)).

ARTICLE UB16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant des réseaux de communications électroniques doit être raccordée au réseau collectif lorsqu'il existe et qu'il présente les caractéristiques techniques adaptées.

Dans tous les cas (réseau collectif ou installation individuelle), respecter des critères de qualité en matière d'équipements et de réseaux de communications électroniques.

CHAPITRE II-3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UC

CARACTERE DE LA ZONE UC

La zone urbaine UC est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UC a une vocation principale d'habitat (sous forme individuelle, groupée ou collectif selon les volumétries admises) et de services, présentant une densité de constructions élevée à moyenne et où les bâtiments sont construits en ordre discontinu ou semi continu, située à titre indicatif aux lieudits « CLOS DES PATRIS, LES CLOS ».

ARTICLE UC1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel : il existe des constructions, travaux, installations et aménagements nouveaux interdits en application des dispositions réglementaires du plan de prévention du risque INONDATION : n°SI2007-07-30-0200-PREF du 30/07/2007 (PPRi du Bassin Sud-ouest du MONT VENTOUX).

Sauf exceptions visées à l'article UC2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements incompatibles avec le caractère de la zone, et notamment les suivants :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les constructions, travaux, installations et aménagements destinées à l'hébergement hôtelier.
- Les constructions ou installations destinées à l'industrie.
- Les constructions ou installations destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière.
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs.
- Les plateformes logistiques et les dépôts de véhicules.

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

Rappel : Certaines constructions, certains travaux, installations et aménagements sont autorisés avec prescriptions en application des dispositions réglementaires du plan de prévention du risque INONDATION : n°SI2007-07-30-0200-PREF du 30/07/2007 (PPRi du Bassin Sud-ouest du MONT VENTOUX) ;

Sont admis sous conditions :

- Les affouillements ou exhaussements du sol soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne doivent pas porter atteinte au caractère du site.

- En application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, tout projet développant des surfaces d'habitation équivalentes à 500 m² de surface de plancher ou plus et/ou plus de quatre logements, doit prévoir d'affecter au logement locatif social aidé au moins 20% de la surface de plancher totale affectée à l'habitation. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, cette obligation s'applique de manière globale à l'ensemble des surfaces d'habitation prévues dans l'opération.
- Le stationnement de caravane au sens du 2° de l'article R111-40 du Code de l'Urbanisme, à savoir « Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ».

ARTICLE UC3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

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

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE UC4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.

Se conformer en outre à l'article 8 des dispositions générales relatif à l'alimentation en eau potable et à la protection de la ressource.

1bis. Défense contre l'incendie

La défense contre l'incendie sera assurée selon les normes en vigueur en matière d'hydrants et de poteaux (débit minimum, distance aux constructions à défendre), en rapport avec les constructions ou aménagements desservis.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Se conformer en outre à l'article 9 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement des eaux usées.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 10 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité, télécommunication et vidéocommunication

Constructions, installations et aménagements existants :

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

Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers de distribution dont les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installés en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent. Dans le cas contraire les réseaux et leurs points de raccordement doivent être le plus discrets possible.

5. Déchets ménagers

Tout immeuble collectif ou programme d'aménagement d'ensemble devra disposer d'un local technique directement accessible à partir de la voie publique. Ses dimensions devront permettre d'entreposer les containers à déchets en regard du nombre de logements desservi.

6. Canal de Carpentras

Pour les terrains desservis et/ou traversés par le réseau d'eau du Canal de Carpentras, le pétitionnaire devra respecter les prescriptions du règlement pour la police de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) du Canal de Carpentras.

Se conformer à l'article 13 des dispositions générales qui en rappelle les prescriptions en matière d'urbanisme.

ARTICLE UC5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UC6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 15 mètres de l'axe des routes départementales,
- 6 mètres de l'alignement des autres voies existantes, à modifier ou à créer,
- 3 mètres de l'alignement des autres voies existantes, à modifier ou à créer pour les constructions annexes des habitations dont la hauteur hors tout est inférieure à 2 mètres et dont l'emprise au sol inférieure à 15m².

ou dans le prolongement du nu des façades existantes, sauf problème de sécurité pour la circulation publique.



Le long des fossés et des cours d'eau, l'implantation des constructions se fera dans le respect des dispositions imposées à l'article 10 des dispositions générales (§ Respect du libre écoulement des eaux).

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas des bâtiments existants (cf. article 6 des dispositions générales, § Cas particuliers).

ARTICLE UC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche des limites séparatives (limite de fond de parcelle comprise), du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans jamais être inférieure à 4 mètres.

En limite séparative, des règles de hauteur particulières devront être respectées (cf. article 10)

ARTICLE UC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UC9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de l'unité foncière, hors bassins et plages des piscines.

ARTICLE UC10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades du bord de la voie qui la borde ou à défaut du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou de l'acrotère ou au faîtage. Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

2. Hauteur absolue

Dans l'ensemble de la zone la hauteur des constructions ainsi mesurée ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 9 m au faîtage du toit.
Les édifices sont interdits (à l'exception des souches de cheminées traditionnelles) à moins qu'ils ne soient masqués dans le volume bâti.

En limite séparative, la hauteur ne pourra excéder 4 mètres. En recul de cette limite, la hauteur devra s'inscrire sous un plafond plan variant de 4 mètres sur la limite jusqu'à 5.50 mètres à 4 mètres de la limite.



Toutefois, dans le cas où un projet de bâtiment s'accrole à un bâtiment existant de l'autre côté de la limite séparative, cette restriction n'est pas applicable et les hauteurs sont alors plafonnées à 7 mètres.

ARTICLE UC11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PRESCRIPTIONS DE NATURE À ASSURER LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS À PROTEGER MENTIONNÉS AU H DE L'ARTICLE R. 123-11

GENERALITES :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

Toute réfection de maison de style ancien affirmé ou d'aspect authentiquement régional devra être effectuée en respectant les formes, volumes, proportions, rythme des ouvertures et matériaux d'origine.

En matière de coloris (façades, menuiseries, autres), une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. Les références au nuancier « RAL » devront être fournies dans les demandes autorisation d'occupation du sol.

Les prescriptions qui suivent s'appliquent aux travaux de rénovation sur l'existant (réfection totale des toitures et/ou ravalement total des façades) ainsi qu'aux constructions, aménagements et installations nouveaux.

Des prescriptions peuvent être émises par l'architecte des bâtiments de France, en application des servitudes d'utilité publique de type AC1, dans les périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits et ce, nonobstant les dispositions qui suivent dans le présent article UC11.

RECOMMANDATIONS :

L'utilisation de matériaux « nobles » dans la construction est recommandée (développement durable) :

- préférentiellement ne pas installer de PVC (Chlorure de Polyvinyle) ;
- privilégier le bois pour les menuiseries et si possible indigène (c'est-à-dire local) ;
- choisir préférentiellement des gouttières en zinc ;
- traiter le bois de préférence avec des protections, des lasures ou des vitrifications naturelles.

Cf. Annexe 6. COMPARATIF MENUISERIES BOIS / PVC / ALUMINIUM.

IMPLANTATION :



Respecter la qualité paysagère du site, l'harmonie des rues et des îlots.
Respecter la trame parcellaire et une implantation parallèle à la voie.
Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas (équilibre entre les déblais et remblais).

VOLUMETRIE – COMPOSITION :

Les constructions doivent présenter des formes, volumes, proportions et matériaux y compris des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent être en harmonie avec la typologie régionale (rechercher le respect des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies).

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

SAILLIES ET EQUIPEMENTS :

Positionner :

Les descentes d'eau pluviale verticales, au droit des murs mitoyens ou des angles autant que possible.

Les évacuations de l'air vicié en toiture, dans des souches traditionnelles.

Les antennes de télévisions préférentiellement à l'intérieur des combles ou invisibles du domaine public et placées de façon discrète.

Les paraboles, adossées à un ouvrage en toiture, invisibles du domaine public.

Les climatiseurs invisibles du domaine public et entièrement masqués ou encastrés. Ils ne peuvent être posés en saillie du nu de la façade ni en toiture. Ils seront situés autant que possible distants des limites séparatives pour limiter les nuisances.

Les capteurs solaires invisibles du domaine public, préférentiellement limités au solaire thermique pour les besoins en eau chaude domestique et implantés comme en matière de châssis vitrés en toiture (intégrés dans le pan de toit, de proportion rectangulaire dans le sens de la pente de dimension n'excédant pas 30% du pan de toit, composés avec les travées et les axes de composition des baies de la façade).

Les autres équipements doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture) et masqués par un portillon de préférence en bois ou métallique.

Mise en œuvre :

Préférence aux chenaux et descentes d'eaux pluviales intégrés dans la maçonnerie et à la préservation de l'harmonie architecturale du village.

Les gouttières pendantes et les descentes d'eaux pluviales seront préférentiellement en zinc et les dauphins seront préférentiellement en fonte et pourront être teintés en harmonie avec les couleurs des façades.

PVC proscrits.

Mutualiser préférentiellement les dispositifs type antennes et paraboles afin d'en limiter le nombre.

Les climatiseurs et les « pompes à chaleur » ne doivent causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour le voisinage ou de rejets de liquide sur le domaine public.

Les installations techniques sont dissimulées derrière un volet peint en harmonie avec la teinte de la façade.



MAÇONNERIE OU AUTRE STRUCTURE PORTEUSE :

Seront mis en œuvre :

Les murs :

Murs en pierre du pays.

Maçonnerie enduite en agglomérés ou briques.

Bois naturel ou teinté.

Enduits (constructions en maçonnerie enduite pour le bâti nouveau ou ravalement total des façades pour l'existant) :

Enduits au sable de pays ocre non tamisé et chaux grasse.

Enduits lissés peints à frais avec des terres naturelles.

Enduits teintés dans la masse.

Les types d'enduits non mentionnés ci-dessus sont interdits et notamment :

Enduits jetés autres que l'enduit de caractère traditionnel.

Enduits « décoratifs ».

Débords de toiture :

Selon typologie locale et en harmonie avec le matériau mis en œuvre pour la construction des murs (pierre, maçonnerie ou bois).

Les types de génoises ci-dessous sont interdits :

Fausse génoises en façade, en bandeau et sur les ouvertures.

Génoises préfabriquées.

Génoises en tuiles spéciales.

TOITURES :

Forme :

- Un ou plusieurs pans, le plus souvent à deux pentes suivant le plus grand coté de la maison ;
- Pente comprise entre 28% et 33% environ ;

Couverture :

Dans le cas d'une toiture à un ou plusieurs pans, réaliser un revêtement apparent en tuile ronde.

Éléments divers :

Souches de cheminées de modèle traditionnel.

Un seul châssis vitré est autorisé par toiture, intégré dans le pan de toit et ne dépassant pas la tuile de couvert dans le plan. Il doit être de proportion rectangulaire dans le sens de la pente de largeur n'excédant pas 60 cm et de longueur n'excédant pas 90 cm et doit être préférentiellement composé avec les travées et les axes de composition des baies de la façade.

MENUISERIES :

Elles seront préférentiellement en bois et de forme en harmonie avec la typologie locale.

Les types de volets ci-dessous sont interdits sur les façades perçues du domaine public :

Volets PVC ou plastiques.



CLOTURES :

Se reporter à l'annexe 4 du présent règlement.

PISCINES :

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai. Il est recommandé de disposer de revêtements des fonds de couleur sable, ocre clair, vert, et d'avoir des plages enherbées de façon à limiter les berges minérales à 2m de large.

ARTICLE UC12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 3 du présent règlement.

Tout parc de stationnement aérien doit être traité avec des plantations en application de l'article UC13.

ARTICLE UC13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Une surface minimale du terrain à aménager devra être traitée en espace vert paysager (surfaces non imperméabilisées, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville et d'éviter la concentration des eaux de ruissellement, en référence à l'article L.123-1-5-III-1 du code de l'urbanisme), égale à :

- 30% dans les projets de constructions neuves;
- 20% dans les projets d'extension de bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.
- 10% dans les projets à vocation commerciale.

Cette surface ainsi que les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité, avec plantations d'arbres (espaces libres : au moins un arbre de haute tige pour 100 m² ; parcs de stationnement : au moins un arbre tige pour 6 places).

Se conformer à l'annexe 4 du présent règlement pour ce qui concerne les clôtures, les plantations et la palette végétale.

Se conformer à la réglementation en vigueur en matière de débroussaillage (cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE UC14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UC15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

En matière de performance énergétique et environnementale, il est rappelé la nécessaire application de la Règlementation Thermique en vigueur pour certaines catégories de constructions et, de manière générale il est recommandé de viser :

- La réduction des consommations d'énergie,
- la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Pour atteindre ces objectifs :

- Intégrer autant que possible des techniques performantes en matière de solutions d'isolation des combles, murs et vitrages (par exemple : double vitrage peu émissif, triple vitrage) ;
- Privilégier autant que possible les isolants écologiques provenant de sources végétales ou animales ;
- Mettre en œuvre autant que possible des matériaux de construction qui préservent les ressources naturelles (par exemple : matériaux labélisés NF Environnement, Ecolabel Européen, matériaux traditionnels locaux ou régionaux) ;
- Mettre en œuvre autant que possible des solutions de chauffage performantes et faisant appel aux énergies renouvelables (par exemple : chauffage par plancher, plafond chauffant, radiant mural, air soufflé, pompe à chaleur, chaudières ou poêles à buches ou à granulés, chauffe eau solaire ou système solaire combiné) ;
- Privilégier une double orientation pour les logements (afin de favoriser une aération naturelle) et mettre en œuvre autant que possible une bonne ventilation de la construction (ventilation mécanique contrôlée (VMC) ou ventilation mécanique répartie (VMR)).

ARTICLE UC16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant des réseaux de communications électroniques doit être raccordée au réseau collectif lorsqu'il existe et qu'il présente les caractéristiques techniques adaptées.

Dans tous les cas (réseau collectif ou installation individuelle), respecter des critères de qualité en matière d'équipements et de réseaux de communications électroniques.

CHAPITRE II-4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UD

CARACTERE DE LA ZONE UD

La zone urbaine UD est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UD a une vocation principale d'habitat de commerce et de services ; il s'agit d'une zone présentant une densité de constructions moyenne à faible et où les bâtiments sont construits en ordre discontinu, située à titre indicatif aux lieudits « SAINT AMBROISE, LES PRES, LES ABEILLES, COMBETTE, CHEMIN DE MALAUCENE, LAURON, CLOS DES PATRIS, LES AIRES, PETIT BEC ».

ARTICLE UD1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel : il existe des constructions, travaux, installations et aménagements nouveaux interdits en application des dispositions réglementaires du plan de prévention du risque INONDATION : n°SI2007-07-30-0200-PREF du 30/07/2007 (PPRi du Bassin Sud-ouest du MONT VENTOUX).

Sauf exceptions visées à l'article UD2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements incompatibles avec le caractère de la zone, et notamment les suivants :

- Rappel : des limitations ou interdictions affectent le droit des sols en application des dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRi), dans les secteurs concernés par ce dernier. Certaines constructions, certains travaux, installations ou aménagements sont interdits ou réglementés à ce titre (cf. règlement du PPRi).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les constructions ou installations destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les constructions ou installations destinées à l'industrie,
- Les constructions ou installations destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière.
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs.
- Les plateformes logistiques et les dépôts de véhicules.

ARTICLE UD2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel : Certaines constructions, certains travaux, installations et aménagements sont autorisés avec prescriptions en application des dispositions réglementaires du plan de prévention du risque INONDATION : n°SI2007-07-30-0200-PREF du 30/07/2007 (PPRi du Bassin Sud-ouest du MONT VENTOUX) ;

Rappel :

- Toutes constructions et tous travaux, installations et aménagements admis en application des articles UD1 et UD2 dans les secteurs concernés par le plan de prévention des risques naturels d'inondation, secteurs indicés « i », devront respecter les dispositions règlementaires dudit plan de prévention des risques.

Sont admis sous conditions :

- En application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, tout projet développant des surfaces d'habitation équivalentes à 500 m² de surface de plancher ou plus et/ou plus de quatre logements, doit prévoir d'affecter au logement locatif social aidé au moins 20% de la surface de plancher totale affectée à l'habitation. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, cette obligation s'applique de manière globale à l'ensemble des surfaces d'habitation prévues dans l'opération.
- Les affouillements ou exhaussements du sol soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne doivent pas porter atteinte au caractère du site.
- Le stationnement de caravane au sens du 2° de l'article R111-40 du Code de l'Urbanisme, à savoir « Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ».

ARTICLE UD3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

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

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE UD4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.



Se conformer en outre à l'article 8 des dispositions générales relatif à l'alimentation en eau potable et à la protection de la ressource.

1bis. Défense contre l'incendie

La défense contre l'incendie sera assurée selon les normes en vigueur en matière d'hydrants et de poteaux (débit minimum, distance aux constructions à défendre), en rapport avec les constructions ou aménagements desservis.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Se conformer en outre à l'article 9 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement des eaux usées.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 10 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité, télécommunication et vidéocommunication

Constructions, installations et aménagements existants :

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

Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers de distribution dont les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installés en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent. Dans le cas contraire les réseaux et leurs points de raccordement doivent être le plus discrets possible.

5. Déchets ménagers

Tout programme d'aménagement d'ensemble devra disposer d'un local technique directement accessible à partir de la voie publique. Ses dimensions devront permettre d'entreposer les containers à déchets en regard du nombre de logements desservi.

6. Canal de Carpentras

Pour les terrains desservis et/ou traversés par le réseau d'eau du Canal de Carpentras, le pétitionnaire devra respecter les prescriptions du règlement pour la police de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) du Canal de Carpentras.

Se conformer à l'article 13 des dispositions générales qui en rappelle les prescriptions en matière d'urbanisme.

ARTICLE UD5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UD6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 15 mètres de l'axe des routes départementales ;
- 5 mètres de l'alignement des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

Le long des fossés et des cours d'eau, l'implantation des constructions se fera dans le respect des dispositions imposées à l'article 10 des dispositions générales (§ Respect du libre écoulement des eaux).

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas des bâtiments existants (cf. article 6 des dispositions générales, § Cas particuliers).

ARTICLE UD7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche des limites séparatives (limite de fond de parcelle comprise), du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans jamais être inférieure à 4 mètres.

En limite séparative, des règles de hauteur particulières devront être respectées (cf. article 10)

ARTICLE UD8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UD9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de l'unité foncière, hors bassins et plages des piscines.

ARTICLE UD10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades de la voie qui la borde ou à défaut du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou de l'acrotère ou au faîtage. Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

Dans l'ensemble de la zone la hauteur des constructions ainsi mesurée ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 9 m au faîtage du toit.

Les édicules sont interdits (à l'exception des souches de cheminées traditionnelles) à moins qu'ils ne soient masqués dans le volume bâti.



En limite séparative, la hauteur ne pourra excéder 4 mètres. En recul de cette limite, la hauteur devra s'inscrire sous un plafond plan variant de 4 mètres sur la limite jusqu'à 5.50 mètres à 4 mètres de la limite.

Toutefois, dans le cas où un projet de bâtiment s'accôle à un bâtiment existant de l'autre côté de la limite séparative, cette restriction n'est pas applicable et les hauteurs sont alors plafonnées à 7 mètres.

ARTICLE UD11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PRESCRIPTIONS DE NATURE À ASSURER LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS À PROTEGER MENTIONNÉS AU H DE L'ARTICLE R. 123-11

GENERALITES :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

Toute réfection de maison de style ancien affirmé ou d'aspect authentiquement régional devra être effectuée en respectant les formes, volumes, proportions, rythme des ouvertures et matériaux d'origine.

En matière de coloris (façades, menuiseries, autres), une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. Les références au nuancier « RAL » devront être fournies dans les demandes autorisation d'occupation du sol.

Les prescriptions qui suivent s'appliquent aux travaux de rénovation sur l'existant (réfection totale des toitures et/ou ravalement total des façades) ainsi qu'aux constructions, aménagements et installations nouveaux.

Des prescriptions peuvent être émises par l'architecte des bâtiments de France, en application des servitudes d'utilité publique de type AC1, dans les périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits et ce, nonobstant les dispositions qui suivent dans le présent article UD11.

RECOMMANDATIONS :

L'utilisation de matériaux « nobles » dans la construction est recommandée (développement durable) :

- préférentiellement ne pas installer de PVC (Chlorure de Polyvinyle) ;
- privilégier de préférence le bois et si possible indigène (c'est-à-dire local) ;
- choisir préférentiellement des gouttières en zinc plutôt qu'en PVC ;
- traiter le bois de préférence avec des protections, des lasures ou des vitrifications naturelles ;



Cf. Annexe 6. COMPARATIF MENUISERIES BOIS / PVC / ALUMINIUM.

IMPLANTATION :

Maintenir une forme aérée du quartier avec des maisons distantes les unes des autres.

Respecter la qualité paysagère du site.

Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas (équilibre entre les déblais et remblais).

Respecter et sauvegarder les anciennes « terrasses » cultivées lors de l'implantation de bâtiments nouveaux ou d'extensions.

VOLUMETRIE – COMPOSITION :

Les constructions doivent présenter des formes, volumes, proportions et matériaux y compris des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent être en harmonie avec la typologie régionale (rechercher le respect des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies).

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

SAILLIES ET EQUIPEMENTS :

Positionner :

Les descentes d'eau pluviale verticales, au droit des murs mitoyens ou des angles autant que possible.

Les évacuations de l'air vicié en toiture, dans des souches traditionnelles.

Les antennes de télévisions préférentiellement à l'intérieur des combles ou invisibles du domaine public et placées de façon discrète.

Les paraboles, adossées à un ouvrage en toiture, invisibles du domaine public.

Les climatiseurs invisibles du domaine public et entièrement masqués ou encastrés. Ils ne peuvent être posés en saillie du nu de la façade ni en toiture. Ils seront situés autant que possible distants des limites séparatives pour limiter les nuisances.

Les capteurs solaires invisibles du domaine public, préférentiellement limités au solaire thermique pour les besoins en eau chaude domestique et implantés comme en matière de châssis vitrés en toiture (intégrés dans le pan de toit, de proportion rectangulaire dans le sens de la pente de dimension n'excédant pas 30% du pan de toit, composés avec les travées et les axes de composition des baies de la façade).

Les autres équipements doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture) et masqués par un portillon de préférence en bois ou métallique.

Mise en œuvre :

Les gouttières pendantes et les descentes d'eaux pluviales seront préférentiellement en zinc et les dauphins seront préférentiellement en fonte et pourront être teintés en harmonie avec les couleurs des façades.

PVC (qui n'est pas un matériau noble) à éviter.

Mutualiser préférentiellement les dispositifs type antennes et paraboles afin d'en limiter le nombre.



Les climatiseurs et les « pompes à chaleur » ne doivent causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour le voisinage ou de rejets de liquide sur le domaine public.

Les installations techniques sont dissimulées derrière un volet peint en harmonie avec la teinte de la façade.

STRUCTURE – MAÇONNERIE :

Seront mis en œuvre :

Les murs :

Murs en pierre du pays.

Maçonnerie enduite en agglomérés ou briques.

Bois naturel ou teinté.

Enduits (constructions en maçonnerie enduite pour le bâti nouveau ou ravalement total des façades pour l'existant) :

Enduits au sable de pays ocre non tamisé et chaux grasse.

Enduits lissés peints à frais avec des terres naturelles.

Enduits teintés dans la masse.

Les types d'enduits non mentionnés ci-dessus sont interdits et notamment :

Enduits jetés autres que l'enduit de caractère traditionnel.

Enduits « décoratifs ».

Débords de toiture :

Selon typologie locale et en harmonie avec le matériau mis en œuvre pour la construction des murs (pierre, maçonnerie ou bois).

Les types de génoises ci-dessous sont interdits :

Fausses génoises en façade, en bandeau et sur les ouvertures.

Génoises préfabriquées.

Génoises en tuiles spéciales.

TOITURES :

Forme :

- Un ou plusieurs pans, le plus souvent à deux pentes suivant le plus grand côté de la maison ;
- Pente comprise entre 28% et 33% environ ;
- Les toitures en terrasse peuvent être autorisées afin de permettre la réalisation d'opérations contemporaines de qualité parfaitement intégrées au site.

Couverture :

Dans le cas d'une toiture à un ou plusieurs pans, réaliser un couvrement apparent en tuile ronde.

Éléments divers :

Souches de cheminées de modèle traditionnel.

Un seul châssis vitré est autorisé par toiture, intégré dans le pan de toit et ne dépassant pas la tuile de couvert dans le plan. Il doit être de proportion rectangulaire dans le sens de la pente de largeur n'excédant pas 60 cm et de longueur n'excédant pas 90 cm et doit être préférentiellement composé avec les travées et les axes de composition des baies de la façade.

MENUISERIES :

Elles seront préférentiellement en bois et de forme en harmonie avec la typologie locale.

Les types de volets ci-dessous sont interdits sur les façades perçues du domaine public :

Volets plastiques, polychlorure de vinyle.

CLOTURES :

Planter obligatoirement un écran végétal (ou haie anti-dérive au regard des éventuels traitements agricoles) :

- en limite entre les nouveaux secteurs ou parcelles urbanisés et l'espace d'une zone A (agricole) mitoyenne ;
- entre les nouvelles annexes et piscines autorisées par le règlement et l'espace d'une zone A (agricole) mitoyenne.

Se reporter à l'annexe 4 du présent règlement.

PISCINES :

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai. Il est recommandé de disposer de revêtements des fonds de couleur sable, ocre clair, vert, et d'avoir des plages enherbées de façon à limiter les berges minérales à 2m de large.

ARTICLE UD12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 3 du présent règlement.

Tout parc de stationnement aérien doit être traité avec des plantations en application de l'article UD13.

ARTICLE UD13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Une surface minimale du terrain à aménager devra être traitée en espace vert paysager (surfaces non imperméabilisées, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville et d'éviter la concentration des eaux de ruissellement, en référence à l'article L.123-1-5-III-1 du code de l'urbanisme), égale à :

- 50% dans les projets de constructions neuves ;
- 20% dans les projets d'extension de bâtiment existant à la date d'approbation du PLU ;
- 10% dans les projets à vocation commerciale.

Cette surface ainsi que les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité, avec plantations d'arbres (espaces libres : au moins un arbre de haute tige pour 100 m² ; parcs de stationnement : au moins un arbre tige pour 6 places).

Se conformer à l'annexe 4 du présent règlement pour ce qui concerne les clôtures, les plantations et la palette végétale.

Se conformer à la réglementation en vigueur en matière de débroussaillage (cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE UD14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UD15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

En matière de performance énergétique et environnementale, il est rappelé la nécessaire application de la Réglementation Thermique en vigueur pour certaines catégories de constructions et, de manière générale il est recommandé de viser :

- La réduction des consommations d'énergie,
- la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Pour atteindre ces objectifs :

- Intégrer autant que possible des techniques performantes en matière de solutions d'isolation des combles, murs et vitrages (par exemple : double vitrage peu émissif, triple vitrage) ;
- Privilégier autant que possible les isolants écologiques provenant de sources végétales ou animales ;
- Mettre en œuvre autant que possible des matériaux de construction qui préservent les ressources naturelles (par exemple : matériaux labélisés NF Environnement, Ecolabel Européen, matériaux traditionnels locaux ou régionaux) ;
- Mettre en œuvre autant que possible des solutions de chauffage performantes et faisant appel aux énergies renouvelables (par exemple : chauffage par plancher, plafond chauffant, radiant mural, air soufflé, pompe à chaleur, chaudières ou poêles à buches ou à granulés, chauffe eau solaire ou système solaire combiné) ;
- Mettre en œuvre autant que possible une bonne ventilation de la construction (ventilation mécanique contrôlée (VMC) ou ventilation mécanique répartie (VMR).

ARTICLE UD16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant des réseaux de communications électroniques doit être raccordée au réseau collectif lorsqu'il existe et qu'il présente les caractéristiques techniques adaptées.

Dans tous les cas (réseau collectif ou installation individuelle), respecter des critères de qualité en matière d'équipements et de réseaux de communications électroniques.

CHAPITRE II-5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UE

CARACTERE DE LA ZONE UE

La zone urbaine UE est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UE est réservée aux équipements et activités (équipements et services publics ou d'intérêt collectif ; activités économiques ; logements de fonction liés et nécessaires)

Trois secteurs y sont distingués :

- Secteur UEa : situé à titre indicatif au lieudit « LEUZE » et correspondant à la zone d'activités économiques du même nom ;
- Secteur UEe : situé à titre indicatif aux lieudits « SAINTE ANNE, PETIT BEC » et correspondant à la zone d'équipements publics scolaires ;
- Secteur UEs : espaces occupés par les équipements sportifs collectifs (stade de football, stade de rugby, cours de tennis) au lieudit « PETIT BEC »,
- Secteur UEv (coopérative) : situé à titre indicatif au lieudit « PETIT BEC » et correspondant notamment à la CAVE COOPERATIVE ainsi qu'aux occupations liées et nécessaires à son fonctionnement.

ARTICLE UE1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article UE2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements incompatibles avec le caractère de la zone, et notamment les suivants :

- Les constructions ou installations nouvelles destinées à l'habitation, hormis pour les logements de fonction définis à l'article 2.
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs.

ARTICLE UE2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les logements de fonction nécessaires au gardiennage et au fonctionnement des activités sont admis à raison d'un seul logement par unité foncière et à condition que leur surface de plancher représente au maximum 25% de la surface de plancher totale autorisée et n'excède pas 75 m².
- Les installations classées pour la protection de l'environnement relevant des régimes de la déclaration, de l'enregistrement, de l'autorisation et de l'autorisation avec servitude sont admises à condition qu'elles répondent aux besoins habituels d'un pôle d'activité ou d'équipement et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles à la prise en compte du caractère de la zone.



CAROMB

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAROMB
| CP 84330 | INSEE 84030

Envoyé en préfecture le 23/05/2022

Reçu en préfecture le 23/05/2022

Affiché le

ID : 084-218400307-20220523-03_05_2022-DE

- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics conformément à l'article 6 des dispositions générales (2° Cas particuliers).
- Les affouillements ou exhaussements du sol soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne doivent pas porter atteinte au caractère du site.
- Dans le secteur UEs, les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation des équipements sportifs et de loisirs collectifs (y compris locaux sanitaires, vestiaires, tribunes...).
- En secteur UEv, les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires à l'exploitation de la coopérative.

ARTICLE UE3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

S'agissant d'une zone à vocation de grands équipements et d'activités économiques, les voies en impasse sont à éviter ou à dimensionner de manière à permettre les manœuvres des poids lourds.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE UE4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.

Se conformer en outre à l'article 8 des dispositions générales relatif à l'alimentation en eau potable et à la protection de la ressource.

1bis. Défense contre l'incendie

La défense contre l'incendie sera assurée selon les normes en vigueur en matière d'hydrants et de poteaux (débit minimum, distance aux constructions à défendre), en rapport avec les constructions ou aménagements desservis.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public, au moment de création de ce dernier ou en accord avec le gestionnaire du réseau.

Se conformer en outre à l'article 9 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement des eaux usées.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 10 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité, télécommunication et vidéocommunication

Constructions, installations et aménagements existants :

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

Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers de distribution dont les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installés en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent. Dans le cas contraire les réseaux et leurs points de raccordement doivent être le plus discrets possible.

5. Déchets

Tout programme d'aménagement d'ensemble devra disposer d'un local technique directement accessible à partir de la voie publique. Ses dimensions devront permettre d'entreposer les containers à déchets en regard du nombre d'unités desservies.

6. Canal de Carpentras

Pour les terrains desservis et/ou traversés par le réseau d'eau du Canal de Carpentras, le pétitionnaire devra respecter les prescriptions du règlement pour la police de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) du Canal de Carpentras.

Se conformer à l'article 13 des dispositions générales qui en rappelle les prescriptions en matière d'urbanisme.

ARTICLE UE5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.



ARTICLE UE6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- En zone UEa : 5 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer ;
- En zones UEe et UEv : non règlementé.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises pour les voies internes d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

En outre, les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être implantés de telle manière que les véhicules s'y présentant ne stationnent ni n'évoluent sur la voie publique.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait des voies existantes, à modifier ou à créer.

Le cas d'une construction existante qui, par son gabarit ou son implantation n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement est traité à l'article 6 des dispositions générales du présent règlement (adaptations mineures et cas particuliers).

ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans jamais être inférieure à 4 mètres.

Toutefois ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives des lots internes d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait des limites séparatives.

Le cas d'une construction existante qui, par son gabarit ou son implantation n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement est traité à l'article 6 des dispositions générales du présent règlement (adaptations mineures et cas particuliers).

En limite séparative, des règles de hauteur particulières devront être respectées (cf. article 10)

ARTICLE UE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE UE9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de l'unité foncière.

ARTICLE UE10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades de la voie qui la borde ou à défaut du sol naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit ou de l'acrotère. Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

2. Hauteur absolue

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions ainsi mesurée, ne peut excéder (cheminées et autre superstructures fonctionnelles exclues) :

- 10 mètres dans le secteur UEa ;
- 12 mètres dans les secteurs UEe et UEv ;
- 7 m pour les logements de fonction lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le volume principal.

Les édicules et autre superstructures fonctionnelles exclues (à l'exception des souches de cheminées traditionnelles) doivent être masqués dans le volume bâti.

Non règlementé pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

En limite séparative, la hauteur ne pourra excéder 4 mètres. En recul de cette limite, la hauteur devra s'inscrire sous un plafond plan variant de 4 mètres sur la limite jusqu'à 5.50 mètres à 4 mètres de la limite.

Toutefois, dans le cas où un projet de bâtiment s'accrole à un bâtiment existant de l'autre côté de la limite séparative, cette restriction n'est pas applicable et les hauteurs sont alors plafonnées à 7 mètres.

ARTICLE UE11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

GENERALITES :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.



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

FAÇADES :

Distinguer, dans les choix architecturaux, les façades « nobles » et les façades « service ». Inscire obligatoirement des baies sur les façades « nobles ».

Traiter et matérialiser spécifiquement les couronnements et les soubassements sur toutes les façades.

Respecter un alignement horizontal et/ou vertical des baies autant que possible. Privilégier une composition et un ordonnancement horizontal des baies.

Disposer les ouvertures accessibles aux engins ou poids lourds préférentiellement sur les façades « service » et éviter en façade(s) noble(s).

MATERIAUX :

Réaliser les revêtements de façades dans les matériaux suivants employés seuls ou en combinaisons :

- Bardage bois ;
- Panneaux de revêtements composites (type TRESPA, PARKLEX, ou similaire) ;
- Bardage métallique lisse (non nervuré) ;
- Béton brut lasuré et calepiné, de finition lisse ;
- Béton désactivé et calepiné ;
- Maçonnerie enduite en agglomérés ou briques ;
- Verre (non réfléchissant).

Les ornements, décors et menuiseries seront exclusivement issus de ces matériaux : bois, métal, béton, verre.

TEINTES :

Rechercher parmi les teintes présentes dans l'environnement paysager une harmonie de couleurs homogènes à partir d'un ou deux tons.

Ne pas multiplier les couleurs.

Ne pas multiplier les teintes lues en façade (y compris les menuiseries) pour préserver l'harmonie générale du bâtiment. Teinter les menuiseries en harmonie et dans une même tonalité que la ou les couleurs du bâtiment.

EQUIPEMENTS :

Positionner les équipements tels qu'évacuations, panneaux solaires, réservoirs, climatiseurs, paraboles et autres récepteurs hertziens de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Teinter ces équipements dans un ton identique à celui des façades ou se fondant dans l'environnement.

Les décors de façade seront sobres.

COUVERTURES :

Réaliser des toitures simples, de type toiture terrasse ou toiture à un ou plusieurs pan(s).

Masquer également les antennes paraboliques et toutes autres installations techniques (cheminées, évacuations, ventilations, etc.) de façon à ce qu'elles ne soient pas vues depuis le domaine public (proche ou lointain). Disposer les panneaux solaires ou tout autre dispositif destiné à capter les énergies renouvelables (panneaux à cellules photovoltaïques, les pompes à chaleur, blocs de climatisation, etc.) de manière à ce qu'ils soient masqués par l'acrotère.



Mettre en œuvre les toitures en utilisant un matériau unique et une teinte unique.
Teinter les équipements de toitures (cheminées, évacuations, ventilations, etc.) selon la couleur de la toiture.
Terminer les acrotères par une couvertine en acier laqué de teinte assortie au couvrement de l'édifice ou à la façade.

CLOTURES :

Se conformer à l'annexe 4 du présent règlement qui énonce les obligations et recommandations des pétitionnaires en la matière.

PISCINES :

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai. Il est recommandé de disposer de revêtements des fonds de couleur sable, ocre clair, vert, et d'avoir des plages enherbées de façon à limiter les berges minérales à 2m de large.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS :

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

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

L'éclairage extérieur sera discret et chapeauté afin d'éviter la pollution lumineuse.

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

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

ARTICLE UE12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 3 du présent règlement.

Tout parc de stationnement aérien doit être traité avec des plantations en application de l'article UE13.

ARTICLE UE13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Une surface minimale du terrain à aménager égale à 10% devra être traitée en espace vert paysager (surfaces non imperméabilisées, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville et d'éviter la concentration des eaux de ruissellement, en référence à l'article L.123-1-5-III-1 du code de l'urbanisme).

Cette surface ainsi que les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité, avec plantations d'arbres (espaces libres : au



moins un arbre de haute tige pour 100 m² ; parcs de stationnement : au moins un arbre tige pour 6 places).

Se conformer à l'annexe 4 du présent règlement pour ce qui concerne les clôtures, les plantations et la palette végétale.

Se conformer à la réglementation en vigueur en matière de débroussaillage (cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE UE14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UE15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

En matière de performance énergétique et environnementale, il est rappelé la nécessaire application de la Réglementation Thermique en vigueur pour certaines catégories de constructions et, de manière générale il est recommandé de viser :

- La réduction des consommations d'énergie,
- la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Pour atteindre ces objectifs :

- Intégrer autant que possible des techniques performantes en matière de solutions d'isolation des combles, murs et vitrages (par exemple : double vitrage peu émissif, triple vitrage) ;
- Privilégier autant que possible les isolants écologiques provenant de sources végétales ou animales ;
- Mettre en œuvre autant que possible des matériaux de construction qui préservent les ressources naturelles (par exemple : matériaux labélisés NF Environnement, Ecolabel Européen, matériaux traditionnels locaux ou régionaux) ;
- Mettre en œuvre autant que possible des solutions de chauffage performantes et faisant appel aux énergies renouvelables (par exemple : chauffage par plancher, plafond chauffant, radiant mural, air soufflé, pompe à chaleur, chaudières ou poêles à buches ou à granulés, chauffe-eau solaire ou système solaire combiné) ;
- Mettre en œuvre autant que possible une bonne ventilation de la construction (ventilation mécanique contrôlée (VMC) ou ventilation mécanique répartie (VMR).

ARTICLE UE16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant des réseaux de communications électroniques doit être raccordée au réseau collectif lorsqu'il existe et qu'il présente les caractéristiques techniques adaptées.



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAROMB
| CP 84330 | INSEE 84030

Envoyé en préfecture le 23/05/2022

Reçu en préfecture le 23/05/2022

Affiché le

ID : 084-218400307-20220523-03_05_2022-DE

Dans tous les cas (réseau collectif ou installation individuelle), respecter des critères de qualité en matière d'équipements et de réseaux de communications électroniques.



TITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

CHAPITRE III-1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER REGLEMENTEE « 1AUA »

CARACTERE DE LA ZONE 1AUA

La zone à urbaniser règlementée « 1AUA » est une zone dans laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ; les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

La zone 1AUa (« a » pour « activités ») est réservée aux équipements et activités (équipements et services publics ou d'intérêt collectif ; activités économiques ; logements de fonction liés et nécessaires).

Elle est située à titre indicatif au lieudit « LEUZE » et correspond à l'extension de la zone d'activités économiques du même nom.

Les orientations d'aménagement et de programmation se substituent aux articles 1AUa6 à 1AUa10 qui suivent dans le cas où ces aspects y sont traités.

ARTICLE 1AUA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article 1AUa2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements incompatibles avec le caractère de la zone, et notamment les suivants :

- Les constructions ou installations nouvelles destinées à l'hébergement hôtelier, à l'industrie.
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs.
- Les constructions ou installations nouvelles destinées au commerce.

ARTICLE 1AUA2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les logements de fonction nécessaires au gardiennage et au fonctionnement des activités sont les seules habitations admises dans la zone à raison d'un seul logement par unité foncière et à condition que leur surface hors œuvre nette représente au maximum 25% de la surface de plancher totale autorisée et n'excède pas 75 m².
- Les constructions ou installations destinées à la fonction d'entrepôts uniquement si elles sont liées et nécessaires à une occupation et utilisation du sol admise (et non entreposage seul).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement relevant des régimes de la déclaration, de l'enregistrement, de l'autorisation et de

l'autorisation avec servitude sont admises à condition qu'elles répondent aux besoins habituels d'un pôle d'activité ou d'équipement et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles à la prise en compte du caractère de la zone.

- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics conformément à l'article 6 des dispositions générales (Cas particuliers).
- Les affouillements ou exhaussements du sol soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne doivent pas porter atteinte au caractère du site.

ARTICLE 1AUA3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE 1AUA4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.

Se conformer en outre à l'article 8 des dispositions générales relatif à l'alimentation en eau potable et à la protection de la ressource.

1bis. Défense contre l'incendie

La défense contre l'incendie sera assurée selon les normes en vigueur en matière d'hydrants et de poteaux (débit minimum, distance aux constructions à défendre), en rapport avec les constructions ou aménagements desservis.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Se conformer en outre à l'article 9 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement des eaux usées.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 10 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité, télécommunication et vidéocommunication

Constructions, installations et aménagements existants :

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

Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers de distribution dont les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installés en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent. Dans le cas contraire les réseaux et leurs points de raccordement doivent être le plus discrets possible.

5. Déchets

Tout programme d'aménagement d'ensemble devra disposer d'un local technique directement accessible à partir de la voie publique. Ses dimensions devront permettre d'entreposer les containers à déchets en regard du nombre d'unités desservies.

6. Canal de Carpentras

Pour les terrains desservis et/ou traversés par le réseau d'eau du Canal de Carpentras, le pétitionnaire devra respecter les prescriptions du règlement pour la police de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) du Canal de Carpentras.

Se conformer à l'article 13 des dispositions générales qui en rappelle les prescriptions en matière d'urbanisme.

ARTICLE 1AUA5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 1AUA6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises pour les voies internes d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

En outre, les entrées, zones de manœuvres, portes de garages et les portails doivent être implantés de telle manière que les véhicules s'y présentant ne stationnent ni n'évoluent sur la voie publique.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait des voies existantes, à modifier ou à créer.



Le cas d'une construction existante qui, par son gabarit ou son implantation n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement est traité à l'article 6 des dispositions générales du présent règlement (adaptations mineures et cas particuliers).

ARTICLE 1AUA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans jamais être inférieure à 4 mètres.

Toutefois ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives des lots internes d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division.

En limite séparative, des règles de hauteur particulières devront être respectées (cf. article 10)

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait des limites séparatives.

Le cas d'une construction existante qui, par son gabarit ou son implantation n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement est traité à l'article 6 des dispositions générales du présent règlement (adaptations mineures et cas particuliers).

ARTICLE 1AUA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE 1AUA9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de l'unité foncière.

ARTICLE 1AUA10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades à partir du niveau de la voie qui la borde ou à défaut du sol naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit ou de l'acrotère. Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

2. Hauteur absolue

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions ainsi mesurée, ne peut excéder 10 mètres, cheminées et autres superstructures fonctionnelles exclues.



La hauteur est limitée à 7 mètres pour le logement de fonction si celui-ci est indépendant du volume principal.

Les édicules et autre superstructures fonctionnelles exclues (à l'exception des souches de cheminées traditionnelles) doivent être masqués dans le volume bâti.

Non règlementé pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

En limite séparative, la hauteur ne pourra excéder 4 mètres. En recul de cette limite, la hauteur devra s'inscrire sous un plafond plan variant de 4 mètres sur la limite jusqu'à 5.50 mètres à 4 mètres de la limite.

Toutefois, dans le cas où un projet de bâtiment s'accolle à un bâtiment existant de l'autre côté de la limite séparative, cette restriction n'est pas applicable et les hauteurs sont alors plafonnées à 7 mètres.

ARTICLE 1AUA11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

GENERALITES :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

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

FAÇADES :

Distinguer, dans les choix architecturaux, les façades « nobles » et les façades « service ». Inscrire obligatoirement des baies sur les façades « nobles ».

Traiter et matérialiser spécifiquement les couronnements et les soubassements sur toutes les façades.

Respecter un alignement horizontal et/ou vertical des baies autant que possible. Privilégier une composition et un ordonnancement horizontal des baies.

Disposer les ouvertures accessibles aux engins ou poids lourds préférentiellement sur les façades « service » et éviter en façade(s) noble(s).

MATERIAUX :

Réaliser les revêtements de façades dans les matériaux suivants employés seuls ou en combinaisons :

Bardage bois ;

Panneaux de revêtements composites (type TRESPA, PARKLEX, ou similaire) ;

Bardage métallique lisse (non nervuré) ;

Béton brut lasuré et calepiné, de finition lisse ;

Béton désactivé et calepiné ;

Maçonnerie enduite en agglomérés ou briques ;



Verre (non réfléchissant).

Les ornements, décors et menuiseries seront exclusivement issus de ces matériaux : bois, métal, béton, verre.

TEINTES :

Rechercher parmi les teintes présentes dans l'environnement paysager une harmonie de couleurs homogènes à partir d'un ou deux tons.

Ne pas multiplier les couleurs.

Ne pas multiplier les teintes lues en façade (y compris les menuiseries) pour préserver l'harmonie générale du bâtiment. Teinter les menuiseries en harmonie et dans une même tonalité que la ou les couleurs du bâtiment.

EQUIPEMENTS :

Positionner les équipements tels qu'évacuations, panneaux solaires, réservoirs, climatiseurs, paraboles et autres récepteurs hertziens de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Teinter ces équipements dans un ton identique à celui des façades ou se fondant dans l'environnement.

Les décors de façade seront sobres.

COUVERTURES :

Réaliser des toitures simples, de type toiture terrasse ou toiture à un ou plusieurs pan(s).

Masquer également les antennes paraboliques et toutes autres installations techniques (cheminées, évacuations, ventilations, etc.) de façon à ce qu'elles ne soient pas vues depuis le domaine public (proche ou lointain). Disposer les panneaux solaires ou tout autre dispositif destiné à capter les énergies renouvelables (panneaux à cellules photovoltaïques, les pompes à chaleur, blocs de climatisation, etc.) de manière à ce qu'ils soient masqués par l'acrotère.

Mettre en œuvre les toitures en utilisant un matériau unique et une teinte unique.

Teinter les équipements de toitures (cheminées, évacuations, ventilations, etc.) selon la couleur de la toiture.

Terminer les acrotères par une couverture en acier laqué de teinte assortie au couvrement de l'édifice ou à la façade.

CLOTURES :

Implanter obligatoirement un écran végétal (ou haie antidérive au regard des éventuels traitements agricoles) :

-en limite entre les nouveaux secteurs ou parcelles urbanisés et l'espace d'une zone A (agricole) mitoyenne ;

-entre les nouvelles annexes et piscines autorisées par le règlement et l'espace d'une zone A (agricole) mitoyenne.

Se conformer à l'annexe 4 du présent règlement qui énonce les obligations et recommandations des pétitionnaires en la matière.

PISCINES :

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai. Il est recommandé de disposer de revêtements des fonds de couleur sable, ocre clair, vert, et d'avoir des plages enherbées de façon à limiter les berges minérales à 2m de large.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS :

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

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

L'éclairage extérieur sera discret et chapeauté afin d'éviter la pollution lumineuse.

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

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

ARTICLE 1AUA12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 3 du présent règlement.

Tout parc de stationnement aérien doit être traité avec des plantations en application de l'article 1AUA13.

ARTICLE 1AUA13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Une surface minimale du terrain à aménager égale à 10% devra être traitée en espace vert paysager (surfaces non imperméabilisées, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville et d'éviter la concentration des eaux de ruissellement, en référence à l'article L.123-1-5-III-1 du code de l'urbanisme).

Cette surface ainsi que les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité, avec plantations d'arbres (espaces libres : au moins un arbre de haute tige pour 100 m² ; parcs de stationnement : au moins un arbre tige pour 6 places).

Se conformer à l'annexe 4 du présent règlement pour ce qui concerne les clôtures, les plantations et la palette végétale.

Se conformer à la réglementation en vigueur en matière de débroussaillage (cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE 1AUA14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE 1AUA15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

En matière de performance énergétique et environnementale, il est rappelé la nécessaire application de la Règlementation Thermique en vigueur pour certaines catégories de constructions et, de manière générale il est recommandé de viser :

- La réduction des consommations d'énergie,
- la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Pour atteindre ces objectifs :

- Intégrer autant que possible des techniques performantes en matière de solutions d'isolation des combles, murs et vitrages (par exemple : double vitrage peu émissif, triple vitrage) ;
- Privilégier autant que possible les isolants écologiques provenant de sources végétales ou animales ;
- Mettre en œuvre autant que possible des matériaux de construction qui préservent les ressources naturelles (par exemple : matériaux labélisés NF Environnement, Ecolabel Européen, matériaux traditionnels locaux ou régionaux) ;
- Mettre en œuvre autant que possible des solutions de chauffage performantes et faisant appel aux énergies renouvelables (par exemple : chauffage par plancher, plafond chauffant, radiant mural, air soufflé, pompe à chaleur, chaudières ou poêles à buches ou à granulés, chauffe-eau solaire ou système solaire combiné) ;
- Mettre en œuvre autant que possible une bonne ventilation de la construction (ventilation mécanique contrôlée (VMC) ou ventilation mécanique répartie (VMR).

ARTICLE 1AUA16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant des réseaux de communications électroniques doit être raccordée au réseau collectif lorsqu'il existe et qu'il présente les caractéristiques techniques adaptées.

Dans tous les cas (réseau collectif ou installation individuelle), respecter des critères de qualité en matière d'équipements et de réseaux de communications électroniques.

CHAPITRE III-2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER REGLEMENTEE « 1AUL »

CARACTERE DE LA ZONE 1AUL

La zone à urbaniser règlementée « 1AUL » est une zone dans laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ; les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

La zone 1AUL (« L » pour « logement ») a une vocation principale d'habitat (sous forme individuelle ou groupée selon les volumétries admises) et de services, présentant une densité de constructions élevée à moyenne et où les bâtiments sont construits en ordre discontinu ou semi continu.

Trois secteurs sont délimités :

- 1AUL situé à titre indicatif pour tout ou partie au lieudit « CLOS DES PATRIS »,
- 1AUL situé à titre indicatif pour tout ou partie au lieudit « PETIT BEC »,
- 1AUL situé à titre indicatif pour tout ou partie au lieudit « PLAGNOL ».

Les orientations d'aménagement et de programmation se substituent aux articles 1AUL6 à 1AUL10 qui suivent dans le cas où ces aspects y sont traités.

ARTICLE 1AUL1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article 1AUL2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements incompatibles avec le caractère de la zone, et notamment les suivants :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les constructions, travaux, installations et aménagements destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat.
- Les constructions ou installations destinées à l'industrie.
- Les constructions ou installations destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière.
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs.
- Les plateformes logistiques et les dépôts de véhicules.

ARTICLE 1AUL2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :



- Une part minoritaire de la surface de plancher totale de la construction peut être vouée aux activités de service, de bureau, d'accueil touristique (chambres d'hôtes, gîtes ruraux), dans un objectif de mixité urbaine compatible avec le caractère résidentiel de la zone. L'habitat doit néanmoins demeurer la vocation principale de la construction. Sont exclues les activités pouvant générer nuisances excessives pour le voisinage (en matière de bruit, de pollution, de trafic).
- Les affouillements ou exhaussements du sol soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne doivent pas porter atteinte au caractère du site.
- En application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, tout projet, doit prévoir d'affecter au logement locatif social aidé au moins 25% du nombre de logements créé et de l'ordre de 25% de la surface de plancher totale affectée à l'habitation. Cette servitude s'applique à chaque tranche opérationnelle sauf dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, où cette obligation peut s'appliquer globalement.
- Le stationnement de caravane au sens de l'article R111-50 du Code de l'Urbanisme, à savoir « Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ».

ARTICLE 1AUL3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

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

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE 1AUL4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.



Se conformer en outre à l'article 8 des dispositions générales relatif à l'alimentation en eau potable et à la protection de la ressource.

1bis. Défense contre l'incendie

La défense contre l'incendie sera assurée selon les normes en vigueur en matière d'hydrants et de poteaux (débit minimum, distance aux constructions à défendre), en rapport avec les constructions ou aménagements desservis.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Se conformer en outre à l'article 9 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement des eaux usées.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 10 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité, télécommunication et vidéocommunication

Constructions, installations et aménagements existants :

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

Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers de distribution dont les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installés en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent. Dans le cas contraire les réseaux et leurs points de raccordement doivent être le plus discrets possible.

5. Déchets ménagers

Tout immeuble collectif ou programme d'aménagement d'ensemble devra disposer d'un local technique directement accessible à partir de la voie publique. Ses dimensions devront permettre d'entreposer les containers à déchets en regard du nombre de logements desservi.

6. Canal de Carpentras

Pour les terrains desservis et/ou traversés par le réseau d'eau du Canal de Carpentras, le pétitionnaire devra respecter les prescriptions du règlement pour la police de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) du Canal de Carpentras.

Se conformer à l'article 13 des dispositions générales qui en rappelle les prescriptions en matière d'urbanisme.

ARTICLE 1AUL5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.



ARTICLE 1AUL6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf prescriptions particulières au titre des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 15 mètres de l'axe des routes départementales,
- 5 mètres de l'alignement des autres voies existantes, à modifier ou à créer,
- 3 mètres de l'alignement des autres voies existantes, à modifier ou à créer pour les constructions annexes des habitations dont la hauteur hors tout est inférieure à 2 mètres et dont l'emprise au sol inférieure à 15m².

ou dans le prolongement du nu des façades existantes, sauf problème de sécurité pour la circulation publique.

Le long des fossés et des cours d'eau, l'implantation des constructions se fera dans le respect des dispositions imposées à l'article 10 des dispositions générales (§ Respect du libre écoulement des eaux).

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas des bâtiments existants (cf. article 6 des dispositions générales, § Cas particuliers).

ARTICLE 1AUL7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf prescriptions particulières au titre des orientations d'aménagement et de programmation, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche des limites séparatives (limite de fond de parcelle comprise), du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans jamais être inférieure à 4 mètres.

En limite séparative, des règles de hauteur particulières devront être respectées (cf. article 10)

ARTICLE 1AUL8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE 1AUL9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de l'unité foncière, hors bassins et plages des piscines.

ARTICLE 1AUL10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades à partir de la voie qui la borde ou à défaut du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou de l'acrotère ou au faîtage. Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

Dans l'ensemble de la zone la hauteur des constructions ainsi mesurée ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 9 m au faîtage du toit.

Les édicules sont interdits (à l'exception des souches de cheminées traditionnelles) à moins qu'ils ne soient masqués dans le volume bâti.

En limite séparative, la hauteur ne pourra excéder 4 mètres. En recul de cette limite, la hauteur devra s'inscrire sous un plafond plan variant de 4 mètres sur la limite jusqu'à 5.50 mètres à 4 mètres de la limite.

Toutefois, dans le cas où un projet de bâtiment s'accôle à un bâtiment existant de l'autre côté de la limite séparative, cette restriction n'est pas applicable et les hauteurs sont alors plafonnées à 7 mètres.

ARTICLE 1AUL11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PRESCRIPTIONS DE NATURE À ASSURER LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS À PROTEGER MENTIONNÉS AU H DE L'ARTICLE R. 123-11

GENERALITES :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

Toute réfection de maison de style ancien affirmé ou d'aspect authentiquement régional devra être effectuée en respectant les formes, volumes, proportions, rythme des ouvertures et matériaux d'origine.

En matière de coloris (façades, menuiseries, autres), une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. Les références au nuancier « RAL » devront être fournies dans les demandes autorisation d'occupation du sol.

RECOMMANDATIONS :



L'utilisation de matériaux « nobles » dans la construction est recommandée (développement durable) :

- préférentiellement ne pas installer de PVC (Chlorure de Polyvinyle) ;
- privilégier le bois pour les menuiseries et si possible indigène (c'est-à-dire local) ;
- choisir préférentiellement des gouttières en zinc ;
- traiter le bois de préférence avec des protections, des lasures ou des vitrifications naturelles ;

Cf. Annexe 6. COMPARATIF MENUISERIES BOIS / PVC / ALUMINIUM.

IMPLANTATION :

Respecter la qualité paysagère du site, l'harmonie des rues et des îlots.

Respecter la trame parcellaire et une implantation parallèle à la voie.

Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas (équilibre entre les déblais et remblais).

VOLUMETRIE – COMPOSITION :

Les constructions doivent présenter des formes, volumes, proportions et matériaux y compris des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent être en harmonie avec la typologie régionale (rechercher le respect des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies).

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

SAILLIES ET EQUIPEMENTS :

Positionner :

Les descentes d'eau pluviale verticales, au droit des murs mitoyens ou des angles autant que possible.

Les évacuations de l'air vicié en toiture, dans des souches traditionnelles.

Les antennes de télévisions préférentiellement à l'intérieur des combles ou invisibles du domaine public et placées de façon discrète.

Les paraboles, adossées à un ouvrage en toiture, invisibles du domaine public.

Les climatiseurs invisibles du domaine public et entièrement masqués ou encastrés. Ils seront situés autant que possible distants des limites séparatives pour limiter les nuisances.

Les capteurs solaires invisibles du domaine public, préférentiellement limités au solaire thermique pour les besoins en eau chaude domestique et implantés comme en matière de châssis vitrés en toiture (intégrés dans le pan de toit, de proportion rectangulaire dans le sens de la pente de dimension n'excédant pas 30% du pan de toit, composés avec les travées et les axes de composition des baies de la façade).

Les autres équipements doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture) et masqués par un portillon de préférence en bois ou métallique.

Mise en œuvre :

Les gouttières pendantes et les descentes d'eaux pluviales seront préférentiellement en zinc et les dauphins seront préférentiellement en fonte et pourront être teintés en harmonie avec les couleurs des façades.

PVC proscrits.



Mutualiser préférentiellement les dispositifs type antennes et paraboles afin d'en limiter le nombre.

Les climatiseurs et les « pompes à chaleur » ne doivent causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour le voisinage ou de rejets de liquide sur le domaine public.

Les installations techniques sont dissimulées derrière un volet peint en harmonie avec la teinte de la façade.

MAÇONNERIE OU AUTRE STRUCTURE PORTEUSE :

Seront mis en œuvre :

Les murs :

Murs en pierre du pays.

Maçonnerie enduite en agglomérés ou briques.

Enduits (constructions en maçonnerie enduite pour le bâti nouveau ou ravalement total des façades pour l'existant) :

Enduits au sable de pays ocre non tamisé et chaux grasse.

Enduits lissés peints à frais avec des terres naturelles.

Enduits teintés dans la masse.

Les types d'enduits non mentionnés ci-dessus sont interdits et notamment :

Enduits jetés autres que l'enduit de caractère traditionnel.

Enduits « décoratifs ».

Débords de toiture :

Selon typologie locale et en harmonie avec le matériau mis en œuvre pour la construction des murs (pierre, maçonnerie ou bois).

Les types de génoises ci-dessous sont interdits :

Fausse génoises en façade, en bandeau et sur les ouvertures.

Génoises préfabriquées.

Génoises en tuiles spéciales.

TOITURES :

Forme :

- Un ou plusieurs pans, le plus souvent à deux pentes suivant le plus grand côté de la maison ;
- Pente comprise entre 28% et 33% environ ;
- Les toitures en terrasse peuvent être autorisées afin de permettre la réalisation d'opérations contemporaines de qualité parfaitement intégrées au site.

Couverture :

Dans le cas d'une toiture à un ou plusieurs pans, réaliser un revêtement apparent en tuile ronde.

Dans le cas des toitures terrasses : elles peuvent être plantées.

Éléments divers :

Souches de cheminées de modèle traditionnel.

Un seul châssis vitré est autorisé par toiture, intégré dans le pan de toit et ne dépassant pas la tuile de couvert dans le plan. Il doit être de proportion rectangulaire dans le sens de la pente de largeur n'excédant pas 60 cm et de



longueur n'excédant pas 90 cm et doit être préférentiellement composé avec les travées et les axes de composition des baies de la façade.

MENUISERIES :

Elles seront préférentiellement en bois et de forme en harmonie avec la typologie locale.

Les types de volets ci-dessous sont interdits sur les façades perçues du domaine public :

Volets plastiques, polychlorure de vinyle.

CLOTURES :

Planter obligatoirement un écran végétal (ou haie antidérive au regard des éventuels traitements agricoles) :

-en limite entre les nouveaux secteurs ou parcelles urbanisés et l'espace d'une zone A (agricole) mitoyenne ;

-entre les nouvelles annexes et piscines autorisées par le règlement et l'espace d'une zone A (agricole) mitoyenne.

Se reporter à l'annexe 4 du présent règlement.

PISCINES :

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai. Il est recommandé de disposer de revêtements des fonds de couleur sable, ocre clair, vert, et d'avoir des plages enherbées de façon à limiter les berges minérales à 2m de large.

ARTICLE 1AUL12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 3 du présent règlement.

Tout parc de stationnement aérien doit être traité avec des plantations en application de l'article 1AUL13.

ARTICLE 1AUL13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Une surface minimale du terrain à aménager égale à 30% devra être traitée en espace vert paysager (surfaces non imperméabilisées, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville et d'éviter la concentration des eaux de ruissellement, en référence à l'article L.123-1-5-III-1 du code de l'urbanisme).

Cette surface ainsi que les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité, avec plantations d'arbres (espaces libres : au moins un arbre de haute tige pour 100 m² ; parcs de stationnement : au moins un arbre tige pour 6 places).

Se conformer à l'annexe 4 du présent règlement pour ce qui concerne les clôtures, les plantations et la palette végétale.

Se conformer à la réglementation en vigueur en matière de débroussaillage (cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE 1AUL14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE 1AUL15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

En matière de performance énergétique et environnementale, il est rappelé la nécessaire application de la Réglementation Thermique en vigueur pour certaines catégories de constructions et, de manière générale il est recommandé de viser :

- La réduction des consommations d'énergie,
- la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Pour atteindre ces objectifs :

- Intégrer autant que possible des techniques performantes en matière de solutions d'isolation des combles, murs et vitrages (par exemple : double vitrage peu émissif, triple vitrage) ;
- Privilégier autant que possible les isolants écologiques provenant de sources végétales ou animales ;
- Mettre en œuvre autant que possible des matériaux de construction qui préservent les ressources naturelles (par exemple : matériaux labélisés NF Environnement, Ecolabel Européen, matériaux traditionnels locaux ou régionaux) ;
- Mettre en œuvre autant que possible des solutions de chauffage performantes et faisant appel aux énergies renouvelables (par exemple : chauffage par plancher, plafond chauffant, radiant mural, air soufflé, pompe à chaleur, chaudières ou poêles à buches ou à granulés, chauffe-eau solaire ou système solaire combiné) ;
- Privilégier une double orientation pour les logements (afin de favoriser une aération naturelle) et mettre en œuvre autant que possible une bonne ventilation de la construction (ventilation mécanique contrôlée (VMC) ou ventilation mécanique répartie (VMR)).

ARTICLE 1AUL16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant des réseaux de communications électroniques doit être raccordée au réseau collectif lorsqu'il existe et qu'il présente les caractéristiques techniques adaptées.



CAROMB

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAROMB
| CP 84330 | INSEE 84030

Envoyé en préfecture le 23/05/2022

Reçu en préfecture le 23/05/2022

Affiché le

ID : 084-218400307-20220523-03_05_2022-DE

Dans tous les cas (réseau collectif ou installation individuelle), respecter des critères de qualité en matière d'équipements et de réseaux de communications électroniques.

CHAPITRE III-3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER REGLEMENTEE « 1AUM »

CARACTERE DE LA ZONE 1AUM

La zone à urbaniser règlementée « 1AUM » est une zone dans laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ; les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

La zone 1AUM (pour zone « mixte ») a vocation à permettre la création de nouveau quartier offrant mixité fonctionnelle, urbaine et sociale. Elle a une vocation principale d'habitat, de services.

Les orientations d'aménagement et de programmation se substituent aux articles 1AUM6 à 1AUM10 qui suivent dans le cas où ces aspects y sont traités.

ARTICLE 1AUM1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel : il existe des constructions, travaux, installations et aménagements nouveaux interdits en application des dispositions réglementaires du plan de prévention du risque INONDATION : n°SI2007-07-30-0200-PREF du 30/07/2007 (PPRi du Bassin Sud-ouest du MONT VENTOUX).

Sauf exceptions visées à l'article 1AUM2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements incompatibles avec le caractère de la zone, et notamment les suivants :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les constructions ou installations destinées à l'industrie.
- Les constructions ou installations destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière.
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs.
- Les plateformes logistiques et les dépôts de véhicules.

ARTICLE 1AUM2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel : Certaines constructions, certains travaux, installations et aménagements sont autorisés avec prescriptions en application des dispositions réglementaires du plan de prévention du risque INONDATION : n°SI2007-07-30-0200-PREF du 30/07/2007 (PPRi du Bassin Sud-ouest du MONT VENTOUX) ;



Sont admis sous conditions :

- Les constructions ou installations destinées à l'artisanat, à la condition qu'elles répondent aux besoins habituels d'un pôle de centralité urbaine et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le caractère habité de la zone.
- Les constructions ou installations à usage d'entrepôt, à la condition d'être liées et nécessaires à une activité admise dans la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises à condition qu'elles répondent aux besoins habituels d'un pôle de centralité urbaine et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le caractère habité de la zone.
- Les affouillements ou exhaussements du sol soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne doivent pas porter atteinte au caractère du site.
- En application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, tout projet doit prévoir d'affecter au logement locatif social aidé au moins 30% du nombre de logements créé et de l'ordre de 30% de la surface de plancher totale affectée à l'habitation. Cette servitude s'applique à chaque tranche opérationnelle sauf dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, où cette obligation peut s'appliquer globalement.
- Le stationnement de caravane au sens du 2° de l'article R111-40 du Code de l'Urbanisme, à savoir « Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ».

ARTICLE 1AUM3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

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

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie.



ARTICLE 1AUM4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution sous pression. Se conformer en outre à l'article 8 des dispositions générales relatif à l'alimentation en eau potable et à la protection de la ressource.

1bis. Défense contre l'incendie

La défense contre l'incendie sera assurée selon les normes en vigueur en matière d'hydrants et de poteaux (débit minimum, distance aux constructions à défendre), en rapport avec les constructions ou aménagements desservis.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Se conformer en outre à l'article 9 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement des eaux usées.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 10 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité, télécommunication et vidéocommunication

Constructions, installations et aménagements existants :

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

Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers de distribution dont les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installés en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent. Dans le cas contraire les réseaux et leurs points de raccordement doivent être le plus discrets possible.

5. Déchets ménagers

Tout immeuble collectif ou programme d'aménagement d'ensemble devra disposer d'un local technique directement accessible à partir de la voie publique. Ses dimensions devront permettre d'entreposer les containers à déchets en regard du nombre de logements desservi.



CAROMB

6. Canal de Carpentras

Pour les terrains desservis et/ou traversés par le réseau d'eau du Canal de Carpentras, le pétitionnaire devra respecter les prescriptions du règlement pour la police de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) du Canal de Carpentras.

Se conformer à l'article 13 des dispositions générales qui en rappelle les prescriptions en matière d'urbanisme.

ARTICLE 1AUM5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 1AUM6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf prescriptions particulières au titre des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 15 mètres de l'axe des routes départementales,
- 6 mètres de l'alignement des autres voies existantes, à modifier ou à créer,
- 3 mètres de l'alignement des autres voies existantes, à modifier ou à créer pour les constructions annexes des habitations dont la hauteur hors tout est inférieure à 2 mètres et dont l'emprise au sol inférieure à 15m².

ou dans le prolongement du nu des façades existantes, sauf problème de sécurité pour la circulation publique.

Le long des fossés et des cours d'eau, l'implantation des constructions se fera dans le respect des dispositions imposées à l'article 10 des dispositions générales (§ Respect du libre écoulement des eaux).

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas des bâtiments existants (cf. article 6 des dispositions générales, § Cas particuliers).

ARTICLE 1AUM7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf prescriptions particulières au titre des orientations d'aménagement et de programmation, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche des limites séparatives (limite de fond de parcelle comprise), du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans jamais être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 1AUM8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE 1AUM9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de l'unité foncière, hors bassins et plages des piscines.

ARTICLE 1AUM10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades à partir de la voie qui la borde ou à défaut du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou de l'acrotère ou au faîtage. Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue

Dans l'ensemble de la zone et sauf prescriptions particulières au titre des orientations d'aménagement et de programmation, la hauteur des constructions ainsi mesurée ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 9 m au faîtage du toit.

Les édicules sont interdits (à l'exception des souches de cheminées traditionnelles) à moins qu'ils ne soient masqués dans le volume bâti.

ARTICLE 1AUM11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PRESCRIPTIONS DE NATURE À ASSURER LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS À PROTEGER MENTIONNÉS AU H DE L'ARTICLE R. 123-11

GENERALITES :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

Toute réfection de maison de style ancien affirmé ou d'aspect authentiquement régional devra être effectuée en respectant les formes, volumes, proportions, rythme des ouvertures et matériaux d'origine.

En matière de coloris (façades, menuiseries, autres), une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. Les références au nuancier « RAL » devront être fournies dans les demandes autorisation d'occupation du sol.



Les prescriptions qui suivent s'appliquent aux travaux de rénovation sur l'existant (réfection totale des toitures et/ou ravalement total des façades) ainsi qu'aux constructions, aménagements et installations nouveaux.

Des prescriptions peuvent être émises par l'architecte des bâtiments de France, en application des servitudes d'utilité publique de type AC1, dans les périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits et ce, nonobstant les dispositions qui suivent dans le présent article UC11.

RECOMMANDATIONS :

L'utilisation de matériaux « nobles » dans la construction est recommandée (développement durable) :

- préférentiellement ne pas installer de PVC (Chlorure de Polyvinyle) ;
- privilégier le bois pour les menuiseries et si possible indigène (c'est-à-dire local) ;
- choisir préférentiellement des gouttières en zinc ;
- traiter le bois de préférence avec des protections, des lasures ou des vitrifications naturelles ;

Cf. Annexe 6. COMPARATIF MENUISERIES BOIS / PVC / ALUMINIUM.

IMPLANTATION :

Respecter la qualité paysagère du site, l'harmonie des rues et des îlots.

Respecter la trame parcellaire et une implantation parallèle à la voie.

Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas (équilibre entre les déblais et remblais).

VOLUMETRIE – COMPOSITION :

Les constructions doivent présenter des formes, volumes, proportions et matériaux y compris des ouvertures et fermetures en harmonie avec les constructions avoisinantes.

La volumétrie d'ensemble et l'ordre de composition des façades doivent être en harmonie avec la typologie régionale (rechercher le respect des alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies).

L'équilibre entre les pleins et les vides doit être respecté.

Les façades d'une même construction ouvrant sur une même rue doivent être traitées de manière homogène dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes.

SAILLIES ET EQUIPEMENTS :

Positionner :

Les descentes d'eau pluviale verticales, au droit des murs mitoyens ou des angles autant que possible.

Les évacuations de l'air vicié en toiture, dans des souches traditionnelles.

Les antennes de télévisions préférentiellement à l'intérieur des combles ou invisibles du domaine public et placées de façon discrète.

Les paraboles, adossées à un ouvrage en toiture, invisibles du domaine public.

Les climatiseurs invisibles du domaine public et entièrement masqués ou encastrés. Ils seront situés autant que possible distants des limites séparatives pour limiter les nuisances.

Les capteurs solaires invisibles du domaine public, préférentiellement limités au solaire thermique pour les besoins en eau chaude domestique et implantés comme en matière de châssis vitrés en toiture (intégrés dans le pan de toit, de proportion

rectangulaire dans le sens de la pente de dimension n'excédant pas 30% du pan de toit, composés avec les travées et les axes de composition des baies de la façade). Les autres équipements doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture) et masqués par un portillon de préférence en bois ou métallique.

Mise en œuvre :

Les gouttières pendantes et les descentes d'eaux pluviales seront préférentiellement en zinc et les dauphins seront préférentiellement en fonte et pourront être teints en harmonie avec les couleurs des façades.

PVC proscrits.

Mutualiser préférentiellement les dispositifs type antennes et paraboles afin d'en limiter le nombre.

Les climatiseurs et les « pompes à chaleur » ne doivent causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour le voisinage ou de rejets de liquide sur le domaine public.

Les installations techniques sont dissimulées derrière un volet peint en harmonie avec la teinte de la façade.

MAÇONNERIE OU AUTRE STRUCTURE PORTEUSE :

Seront mis en œuvre :

Les murs :

Murs en pierre du pays.

Maçonnerie enduite en agglomérés ou briques.

Enduits (constructions en maçonnerie enduite pour le bâti nouveau ou ravalement total des façades pour l'existant) :

Enduits au sable de pays ocre non tamisé et chaux grasse.

Enduits lissés peints à frais avec des terres naturelles.

Enduits teints dans la masse.

Les types d'enduits non mentionnés ci-dessus sont interdits et notamment :

Enduits jetés autres que l'enduit de caractère traditionnel.

Enduits « décoratifs ».

Débords de toiture :

Selon typologie locale et en harmonie avec le matériau mis en œuvre pour la construction des murs (pierre, maçonnerie ou bois).

Les types de génoises ci-dessous sont interdits :

Fausse génoises en façade, en bandeau et sur les ouvertures.

Génoises préfabriquées.

Génoises en tuiles spéciales.

TOITURES :

Forme :

- Un ou plusieurs pans, le plus souvent à deux pentes suivant le plus grand coté de la maison ;
- Pente comprise entre 28% et 33% environ ;
- Les toitures en terrasse peuvent être autorisées afin de permettre la réalisation d'opérations contemporaines de qualité parfaitement intégrées au site.



Couverture :

Dans le cas d'une toiture à un ou plusieurs pans, réaliser un couvrement apparent en tuile ronde.

Dans le cas des toitures terrasses : elles peuvent être plantées.

Eléments divers :

Souches de cheminées de modèle traditionnel.

Un seul châssis vitré est autorisé par toiture, intégré dans le pan de toit et ne dépassant pas la tuile de couvert dans le plan. Il doit être de proportion rectangulaire dans le sens de la pente de largeur n'excédant pas 60 cm et de longueur n'excédant pas 90 cm et doit être préférentiellement composé avec les travées et les axes de composition des baies de la façade.

MENUISERIES :

Elles seront préférentiellement en bois et de forme en harmonie avec la typologie locale.

Les types de volets ci-dessous sont interdits sur les façades perçues du domaine public : Volets plastiques, polychlorure de vinyle (PVC).

CLOTURES :

Implanter obligatoirement un écran végétal (ou haie antidérive au regard des éventuels traitements agricoles) :

- en limite entre les nouveaux secteurs ou parcelles urbanisés et l'espace d'une zone A (agricole) mitoyenne ;
- entre les nouvelles annexes et piscines autorisées par le règlement et l'espace d'une zone A (agricole) mitoyenne.

Se reporter à l'annexe 4 du présent règlement.

PISCINES :

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai. Il est recommandé de disposer de revêtements des fonds de couleur sable, ocre clair, vert, et d'avoir des plages enherbées de façon à limiter les berges minérales à 2m de large.

ARTICLE 1AUM12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 3 du présent règlement.

Tout parc de stationnement aérien doit être traité avec des plantations en application de l'article 1AUM13.

ARTICLE 1AUM13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Une surface minimale du terrain à aménager égale à 30% devra être traitée en espace vert paysager (surfaces non imperméabilisées, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville et d'éviter la concentration des eaux de ruissellement, en référence à l'article L.123-1-5-III-1 du code de l'urbanisme).

Cette surface ainsi que les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité, avec plantations d'arbres (espaces libres : au moins un arbre de haute tige pour 100 m² ; parcs de stationnement : au moins un arbre tige pour 6 places).

Se conformer à l'annexe 4 du présent règlement pour ce qui concerne les clôtures, les plantations et la palette végétale.

Se conformer à la réglementation en vigueur en matière de débroussaillage (cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE 1AUM14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE 1AUM15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

En matière de performance énergétique et environnementale, il est rappelé la nécessaire application de la Réglementation Thermique en vigueur pour certaines catégories de constructions et, de manière générale il est recommandé de viser :

- La réduction des consommations d'énergie,
- la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Pour atteindre ces objectifs :

- Intégrer autant que possible des techniques performantes en matière de solutions d'isolation des combles, murs et vitrages (par exemple : double vitrage peu émissif, triple vitrage) ;
- Privilégier autant que possible les isolants écologiques provenant de sources végétales ou animales ;
- Mettre en œuvre autant que possible des matériaux de construction qui préservent les ressources naturelles (par exemple : matériaux labélisés NF Environnement, Ecolabel Européen, matériaux traditionnels locaux ou régionaux) ;
- Mettre en œuvre autant que possible des solutions de chauffage performantes et faisant appel aux énergies renouvelables (par exemple : chauffage par plancher, plafond chauffant, radiant mural, air soufflé, pompe à chaleur, chaudières ou poêles à buches ou à granulés, chauffe-eau solaire ou système solaire combiné) ;
- Privilégier une double orientation pour les logements (afin de favoriser une aération naturelle) et mettre en œuvre autant que possible une



bonne ventilation de la construction (ventilation mécanique contrôlée (VMC) ou ventilation mécanique répartie (VMR)).

ARTICLE 1AUM16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant des réseaux de communications électroniques doit être raccordée au réseau collectif lorsqu'il existe et qu'il présente les caractéristiques techniques adaptées.

Dans tous les cas (réseau collectif ou installation individuelle), respecter des critères de qualité en matière d'équipements et de réseaux de communications électroniques.

CHAPITRE III-1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER REGLEMENTEE « AUP »

CARACTERE DE LA ZONE 1AUP

Les zones à urbaniser règlementée « 1AUP » sont des zones dans laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones ; les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des zones. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes aux zones prévues par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Les zones 1AUP (« P » pour « photovoltaïque ») sont réservées à l'exploitation de centrale photovoltaïque et aux constructions liées.
Elles sont situées à titre indicatif au lieudit « LA COMBE ».

Les orientations d'aménagement et de programmation se substituent aux articles 1AUa6 à 1AUa10 qui suivent dans le cas où ces aspects y sont traités.

ARTICLE 1AUP1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf exceptions visées à l'article 1AUP2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements incompatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE 1AUP2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les centrales photovoltaïques et toutes constructions et installations strictement liées et nécessaire à l'exploitation technique de ces centrales.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement relevant des régimes de la déclaration, de l'enregistrement, de l'autorisation et de l'autorisation avec servitude sont admises à condition qu'elles répondent aux besoins habituels d'un pôle d'activité ou d'équipement et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles à la prise en compte du caractère de la zone.
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics conformément à l'article 6 des dispositions générales (Cas particuliers),
- Les affouillements ou exhaussements du sol soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne doivent pas porter atteinte au caractère du site.



ARTICLE 1AUP3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE 1AUP4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. Eau potable

Les constructions (ou installations ou aménagements) requérant une alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau collectif de distribution sous pression.

Une centrale photovoltaïque au sol ne nécessite pas d'alimentation en eau potable pour son bon fonctionnement. De manière très périodique, l'exploitation de la centrale solaire nécessitera l'apport d'eau sur site, non potable, en quantité limitée et transportable par camion tank afin d'assurer :

- Les moyens de lutte contre l'incendie : trois citernes devraient être mises en œuvre sur la centrale (selon validation des services compétents).
- Le nettoyage occasionnel des panneaux (une fois tous les deux ans environ).

Se conformer en outre à l'article 8 des dispositions générales relatif à l'alimentation en eau potable et à la protection de la ressource.

2. Assainissement des eaux usées

Prioritairement, les constructions (ou installations ou aménagements) requérant un système d'assainissement des eaux usées doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Se conformer en outre à l'article 9 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement des eaux usées.



3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 10 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité et télécommunication

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article A2 sont interdits.

Constructions, installations et aménagements existants :

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

Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers de distribution dont les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installés en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent. Dans le cas contraire les réseaux et leurs points de raccordement doivent être le plus discrets possible.

5. Défense incendie

La défense contre l'incendie sera assurée selon les normes en vigueur en matière d'hydrants et de réserves d'eau (débit minimum, quantité d'eau minimum, distance aux constructions à défendre), en rapport avec les constructions ou aménagements desservis»).

6. Canal de Carpentras

Pour les terrains desservis et/ou traversés par le réseau d'eau du Canal de Carpentras, le pétitionnaire devra respecter les prescriptions du règlement pour la police de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) du Canal de Carpentras.

Se conformer à l'article 13 des dispositions générales qui en rappelle les prescriptions en matière d'urbanisme.

ARTICLE 1AUP5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 1AUP6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 15 mètres de l'axe des routes départementales.
- 10 mètres de l'axe des autres voies.
- Les cas particuliers sont traités à l'article 6 des dispositions générales du présent règlement.

Les axes et alignements ci-dessus mentionnés sont ceux existants, à modifier ou à créer en cas d'emplacements réservés.



CAROMB

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE 1AUP7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($h/2$) avec un minimum de 4 mètres.

En limite séparative, des règles de hauteur particulières devront être respectées (cf. article 10)

Si la limite séparative est constituée d'un axe drainant ou d'un ruisseau existant, la distance d'implantation minimale doit être celle fixée à l'article 10 des dispositions générales par rapport à cet axe.

Le cas d'une construction existante qui, par son gabarit ou son implantation n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement est traité à l'article 6 des dispositions générales (cas particuliers).

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE 1AUP8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE 1AUP9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUP10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades à partir du niveau de la voie qui la borde ou à défaut du sol naturel avant travaux, jusqu'à l'égout du toit.

Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions ainsi mesurée n'excèdera pas 7 mètres, sauf pour les bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

En limite séparative, la hauteur ne pourra excéder 4 mètres. En recul de cette limite, la hauteur devra s'inscrire sous un plafond plan variant de 4 mètres sur la limite jusqu'à 5.50 mètres à 4 mètres de la limite.

Toutefois, dans le cas où un projet de bâtiment s'accrole à un bâtiment existant de l'autre côté de la limite séparative, cette restriction n'est pas applicable et les hauteurs sont alors plafonnées à 7 mètres.

Toutefois, des hauteurs différentes peuvent être admises :

- Pour les bâtiments, installations et aménagements publics si leurs spécificités techniques ou normatives exigent des hauteurs supérieures.

ARTICLE 1AUP11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

GENERALITES :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.

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

FAÇADES :

Distinguer, dans les choix architecturaux, les façades « nobles » et les façades « service ». Inscrire obligatoirement des baies sur les façades « nobles ».

Traiter et matérialiser spécifiquement les couronnements et les soubassements sur toutes les façades.

Respecter un alignement horizontal et/ou vertical des baies autant que possible. Privilégier une composition et un ordonnancement horizontal des baies.

MATERIAUX :

Réaliser les revêtements de façades dans les matériaux suivants employés seuls ou en combinaisons :

- Bardage bois ;
- Panneaux de revêtements composites (type TRESPA, PARKLEX, ou similaire) ;
- Bardage métallique lisse (non nervuré) ;
- Béton brut lasuré et calepiné, de finition lisse ;
- Béton désactivé et calepiné ;
- Maçonnerie enduite en agglomérés ou briques ;
- Verre (non réfléchissant).

Les ornements, décors et menuiseries seront exclusivement issus de ces matériaux : bois, métal, béton, verre.

TEINTES :



Rechercher parmi les teintes présentes dans l'environnement paysager une harmonie de couleurs homogènes à partir d'un ou deux tons.

Ne pas multiplier les couleurs.

Ne pas multiplier les teintes lues en façade (y compris les menuiseries) pour préserver l'harmonie générale du bâtiment. Teinter les menuiseries en harmonie et dans une même tonalité que la ou les couleurs du bâtiment.

EQUIPEMENTS :

Positionner les équipements tels qu'évacuations, réservoirs, climatiseurs, paraboles et autres récepteurs hertziens de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Teinter ces équipements dans un ton identique à celui des façades ou se fondant dans l'environnement.

Les décors de façade seront sobres.

COUVERTURES :

Réaliser des toitures simples, de type toiture terrasse ou toiture à un ou plusieurs pan(s).

Masquer également les antennes paraboliques et toutes autres installations techniques (cheminées, évacuations, ventilations, etc.) de façon à ce qu'elles ne soient pas vues depuis le domaine public (proche ou lointain). Mettre en œuvre les toitures en utilisant un matériau unique et une teinte unique.

Teinter les équipements de toitures (cheminées, évacuations, ventilations, etc.) selon la couleur de la toiture.

Terminer les acrotères par une couvertine en acier laqué de teinte assortie au couvrement de l'édifice ou à la façade.

CLOTURES :

Planter obligatoirement un écran végétal (ou haie antidérive au regard des éventuels traitements agricoles) :

-en limite entre les nouveaux secteurs ou parcelles urbanisés et l'espace d'une zone A (agricole) mitoyenne ;

-entre les nouvelles annexes et piscines autorisées par le règlement et l'espace d'une zone A (agricole) mitoyenne.

Parallèlement, prévoir un aménagement structurant (de type boisement, aménagement paysager, ...) rendant plus visible et « infranchissable » la limite avec les parcelles agricoles voisines, dans l'objectif d'y éviter toute spéculation voire dégradation (excavations, dépôt de gravats, ...).

Se conformer à l'annexe 4 du présent règlement qui énonce les obligations et recommandations des pétitionnaires en la matière.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS :

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

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

L'éclairage extérieur sera discret et chapeauté afin d'éviter la pollution lumineuse.



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

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

ARTICLE 1AUP12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 3 du présent règlement.

Tout parc de stationnement aérien doit être traité avec des plantations en application de l'article 1AUa13.

ARTICLE 1AUP13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Une surface minimale du terrain à aménager égale à 10% devra être traitée en espace vert paysager (surfaces non imperméabilisées, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville et d'éviter la concentration des eaux de ruissellement, en référence à l'article L.123-1-5-III-1 du code de l'urbanisme).

Cette surface ainsi que les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité, avec plantations d'arbres (espaces libres : au moins un arbre de haute tige pour 100 m² ; parcs de stationnement : au moins un arbre tige pour 6 places).

Se conformer à l'annexe 4 du présent règlement pour ce qui concerne les clôtures, les plantations et la palette végétale.

Se conformer à la réglementation en vigueur en matière de débroussaillage (cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE 1AUP14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE 1AUP15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAROMB
| CP 84330 | INSEE 84030

Envoyé en préfecture le 23/05/2022

Reçu en préfecture le 23/05/2022

Affiché le

ID : 084-218400307-20220523-03_05_2022-DE

ARTICLE 1AUP16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Sans objet.

CHAPITRE III-4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER STRICTE « 2AU »

CARACTERE DE LA ZONE 2AU

La zone à urbaniser stricte « 2AU » est une zone dans laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme définissant les conditions d'un aménagement d'ensemble.

Deux secteurs sont délimités dans la zone 2AU :

- Secteur 2AUa : situé à titre indicatif pour tout ou partie au lieudit « LEUZE », à vocation d'activités économiques, à l'exclusion du commerce.
- Secteur 2AUe : situé à titre indicatif pour tout ou partie au lieudit « PETIT BEC », à vocation d'équipements liés au sport, aux loisirs, au bien-être et à la santé.

Aucun droit de construire n'est affecté à la zone pour l'heure.

ARTICLE 2AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits toutes constructions, tous travaux, installations et aménagements dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, sauf exceptions listées à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone :

- Les travaux confortatifs, la transformation et l'agrandissement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et disposant des équipements voiries et réseaux divers suffisants sont admis et limités à 30% de leur surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.
- Les affouillements ou exhaussements du sol soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne doivent pas porter atteinte au caractère du site.
- Le stationnement de caravane au sens du 2° de l'article R111-40 du Code de l'Urbanisme, à savoir « Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ».

ARTICLE 2AU3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des



aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile et de la gestion communale (enlèvement des ordures ménagères, ...).

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE 2AU4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.

Se conformer en outre à l'article 8 des dispositions générales relatif à l'alimentation en eau potable et à la protection de la ressource.

1bis. Défense contre l'incendie

La défense contre l'incendie sera assurée selon les normes en vigueur en matière d'hydrants et de poteaux (débit minimum, distance aux constructions à défendre), en rapport avec les constructions ou aménagements desservis.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Se conformer en outre à l'article 9 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement des eaux usées.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 10 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité, télécommunication et vidéocommunication

Constructions, installations et aménagements existants :

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

Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers de distribution dont les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installés en souterrain chaque fois que les

conditions techniques et économiques le permettent. Dans le cas contraire les réseaux et leurs points de raccordement doivent être le plus discrets possible.

5. Déchets ménagers

Tout immeuble collectif ou programme d'aménagement d'ensemble devra disposer d'un local technique directement accessible à partir de la voie publique. Ses dimensions devront permettre d'entreposer les containers à déchets en regard du nombre de logements desservi.

6. Canal de Carpentras

Pour les terrains desservis et/ou traversés par le réseau d'eau du Canal de Carpentras, le pétitionnaire devra respecter les prescriptions du règlement pour la police de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) du Canal de Carpentras.

Se conformer à l'article 13 des dispositions générales qui en rappelle les prescriptions en matière d'urbanisme.

ARTICLE 2AU5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 2AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 10 mètres de l'axe des routes départementales,
- 5 mètres de l'alignement des autres voies existantes, à modifier ou à créer,

Le long des fossés et des cours d'eau, l'implantation des constructions se fera dans le respect des dispositions imposées à l'article 10 des dispositions générales (§ Respect du libre écoulement des eaux).

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas des bâtiments existants (cf. article 6 des dispositions générales, § Cas particuliers).

ARTICLE 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche des limites séparatives (limite de fond de parcelle comprise), du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans jamais être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 2AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.



ARTICLE 2AU9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

ARTICLE 2AU10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

ARTICLE 2AU11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PRESCRIPTIONS DE NATURE À ASSURER LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS À PROTÉGER MENTIONNÉS AU H DE L'ARTICLE R. 123-11

Non réglementé dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

ARTICLE 2AU12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

ARTICLE 2AU13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Non réglementé dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Rappel : une surface minimale du terrain à aménager devra être traitée en espace vert paysager (surfaces non imperméabilisées, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville et d'éviter la concentration des eaux de ruissellement, en référence aux articles L.151-22 et L151-23 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 2AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE 2AU15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

ARTICLE 2AU16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Non réglementé dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.



TITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLEES (A)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone agricole, dite « zone A », porte sur les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations directement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont seules autorisées.

En zone A, peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que certaines activités s'inscrivant dans le prolongement de l'acte de production, dans les conditions édictées à l'article A2 ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone A peuvent également autorisés :

-En application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial identifiés dans les documents graphiques du règlement. Rappel : Le changement de destination est soumis en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (à la charge du porteur de projet).

-En application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La zone A s'étend sur une partie importante du territoire communal et est sectorisée comme suit :

- Secteur A : espaces agricoles (existants et potentiels),
- Secteurs Af : dans le secteur « A », espaces soumis à un aléa « risque feux de forêts »,

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel : il existe des constructions, travaux, installations et aménagements nouveaux interdits en application des dispositions réglementaires du plan de prévention du risque INONDATION : n°SI2007-07-30-0200-PREF du 30/07/2007 (PPRi du Bassin Sud-ouest du MONT VENTOUX).

Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites et notamment toute construction nouvelle qui ne soit pas directement nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel :

Certaines constructions, certains travaux, installations et aménagements sont autorisés avec prescriptions en application des dispositions règlementaires du plan de prévention du risque INONDATION : n°SI2007-07-30-0200-PREF du 30/07/2007 (PPRI du Bassin Sud-ouest du MONT VENTOUX) ;

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après :

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Pour mémoire : l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
3. Les bâtiments existants d'intérêt architectural ou patrimonial listés en annexe du présent règlement (colonne « changement de destination admis en zone agricole ») peuvent faire l'objet d'un changement de destination à usage d'habitation dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et sous réserve d'être desservis par des réseaux ayant la capacité de satisfaire à la nouvelle destination.
4. Les travaux sur des éléments à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et autres protections au titre du patrimoine : se référer à l'article 10 des dispositions générales du présent règlement.
5. L'extension des constructions d'habitation individuelle d'un minimum de 50 m² de surface de plancher existante, sans création de nouveau logement, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante, sans excéder après extension le doublement de la surface de plancher d'origine et dans la limite de 150 m² de surface de plancher et 250 m² d'emprise au sol maximum. Une seule extension est admise pendant la durée du présent PLU. Ces seuils ne s'appliquent pas au changement d'affectation prévu pour les bâtiments existants d'intérêt architectural ou patrimonial listés en annexes, ni aux extensions d'activités existantes.
6. La construction d'une piscine à moins de 30 mètres d'un bâtiment d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU et légalement édifié et les constructions à usage d'annexes de ce bâtiment (sans création

de logement dans la limite de 30 m² d'emprise au sol au maximum).

7. Risques répertoriés sur le territoire communal : se référer à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement. Le cas échéant, les dispositions nécessaires à l'occupation et à l'utilisation du sol seront mises en œuvre (études de sols, ...).

Concernant le secteur Af, respecter les prescriptions indiquées sur l'annexe 11 du présent règlement.

ARTICLE A3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des voies doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, aux nécessités d'intervention des services publics ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie.

Les voies d'accès devront être disposées au mieux suivant les courbes de niveaux dans les sites pentus.

ARTICLE A4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. Eau potable

Prioritairement, les constructions (ou installations ou aménagements) requérant une alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau collectif de distribution sous pression. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur ce réseau, les constructions ou installations autorisées à l'article A2 pourront être alimentées par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage exceptionnellement autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Se conformer en outre à l'article 8 des dispositions générales relatif à l'alimentation en eau potable et à la protection de la ressource.

2. Assainissement des eaux usées

Prioritairement, les constructions (ou installations ou aménagements) requérant un système d'assainissement des eaux usées doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Se conformer en outre à l'article 9 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement des eaux usées.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 10 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité et télécommunication

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article A2 sont interdits.

Constructions, installations et aménagements existants :

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

Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers de distribution dont les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installés en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent. Dans le cas contraire les réseaux et leurs points de raccordement doivent être le plus discrets possible.

5. Défense incendie

la défense contre l'incendie sera assurée selon les normes en vigueur en matière d'hydrants et de réserves d'eau (débit minimum, quantité d'eau minimum, distance aux constructions à défendre), en rapport avec les constructions ou aménagements desservis»).

6. Canal de Carpentras

Pour les terrains desservis et/ou traversés par le réseau d'eau du Canal de Carpentras, le pétitionnaire devra respecter les prescriptions du règlement pour la police de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) du Canal de Carpentras.

Se conformer à l'article 13 des dispositions générales qui en rappelle les prescriptions en matière d'urbanisme.

ARTICLE A5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

Rappel : dans le cas de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif seule l'étude à la parcelle obligatoire permettra de connaître la surface minimale nécessaire en fonction de la capacité d'accueil du projet et de la nature du sol (cf. article 9 des dispositions générales).

ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 20 mètres de l'axe des routes départementales.
- 10 mètres de l'axe des autres voies.



- Les cas particuliers sont traités à l'article 6 des dispositions générales du présent règlement.

Les axes et alignements ci-dessus mentionnés sont ceux existants, à modifier ou à créer en cas d'emplacements réservés.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($h/2$) avec un minimum de 4 mètres.

En limite séparative, des règles de hauteur particulières devront être respectées (cf. article 10)

Si la limite séparative est constituée d'un axe drainant ou d'un ruisseau existant, la distance d'implantation minimale doit être celle fixée à l'article 10 des dispositions générales par rapport à cet axe.

Le cas d'une construction existante qui, par son gabarit ou son implantation n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement est traité à l'article 6 des dispositions générales (cas particuliers).

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés à l'alignement ou en retrait.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades à partir du niveau de la voie qui la borde ou à défaut du sol naturel avant travaux, jusqu'à l'égout du toit.

Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.



2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions ainsi mesurée n'excèdera pas 7 mètres, sauf pour les bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

En limite séparative, la hauteur ne pourra excéder 4 mètres. En recul de cette limite, la hauteur devra s'inscrire sous un plafond plan variant de 4 mètres sur la limite jusqu'à 5.50 mètres à 4 mètres de la limite.

Toutefois, dans le cas où un projet de bâtiment s'accolle à un bâtiment existant de l'autre côté de la limite séparative, cette restriction n'est pas applicable et les hauteurs sont alors plafonnées à 7 mètres.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres au faitage.

Toutefois, des hauteurs différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes. La hauteur maximale admise est alors celles de l'égout et du faitage initiaux ou restitués selon intérêt patrimonial ;
- Pour les bâtiments, installations et aménagements publics si leurs spécificités techniques ou normatives exigent des hauteurs supérieures.

ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

1. Aspect extérieur des constructions

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les prescriptions qui suivent s'appliquent aux travaux de rénovation sur l'existant (réfection totale des toitures et/ou ravalement total des façades) ainsi qu'aux constructions, aménagements et installations nouveaux.

En particulier, le permis de construire peut être refusé si le bâtiment ne respecte pas les règles suivantes :

TERRAIN :

Les déblais/remblais et leur hauteur seront limitées aux travaux et constructions admis dans la zone, à la tenue des terres et à la création de nouveaux chemins ou voies de desserte.

Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas (équilibre entre les déblais et remblais) : la construction s'adapte au terrain et non l'inverse. En terrain plat, on évitera tout effet de butte. Seul un talutage discret sera autorisé sans excéder 1 mètre de haut par rapport au niveau du terrain naturel sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et au paysage. En terrain en pente, la topographie sera mise en valeur, les volumes et implantations des constructions



CAROMB

s'adapteront à la pente en évitant l'édification de terrasse sur remblai. Les murs de soutènement auront une hauteur limitée. Seront privilégiés des terrassements sur plusieurs niveaux en cas de forte pente.

FAÇADES/ VOLUMES :

Tout élément d'architecture ancienne de qualité doit être conservé conformément à l'annexe du présent règlement.

Les diverses façades d'un même bâtiment doivent être traitées avec le même aspect. Les annexes et les clôtures doivent être traitées en harmonie avec les autres façades.

COULEUR :

En matière de coloris (façades, menuiseries, autres), une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement proche et les teintes traditionnelles de la région.

TOITURES :

A l'exception des bâtiments techniques agricoles, la pente des toits doit être comprise entre 25% et 33% et les couvertures doivent être traitées en tuiles rondes. Toutefois, d'autres formes de toiture peuvent être autorisées si elles sont justifiées au regard de la particularité du site (exemple : patrimoine historique), ou de la nature de la construction ou des principes de construction durable (exemples : toiture terrasse plantée, photovoltaïque en toiture).

OUVERTURES :

Les ouvertures doivent être assez étroites pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur vides et nettement plus hautes que larges, en référence aux proportions des typologies anciennes régionales. Toutefois, d'autres formes d'ouvertures peuvent être autorisées si elles sont justifiées au regard de la particularité du site (exemple : patrimoine historique), ou de la nature de la construction ou des principes de construction durable.

LES EQUIPEMENTS D'ENERGIES RENOUVELABLES :

Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque et thermique (eau chaude sanitaire) sont autorisées sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments.

Les équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

AUTRES EQUIPEMENTS :

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète.

PISCINES :

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai. Il est recommandé de disposer de revêtements des fonds de couleur sable, ocre clair, vert, et d'avoir des plages enherbées de façon à limiter les berges minérales à 2m de large.

2. Aménagement des abords

Il est nécessaire, pour les abords, de prévoir des aménagements végétaux.
Se conformer à l'annexe 4 du présent règlement qui énonce les obligations et recommandations des pétitionnaires matière de clôtures, plantations et palette végétale.

En particulier en zone agricole :

- Les clôtures sont à éviter, à l'exception de celles nécessités par l'exploitation agricole.
- Il est recommandé de préserver tout mur de clôture ou de soutènement traditionnel en pierre sèche et de restituer / restaurer ces murs suivant les techniques traditionnelles. Ces murs seront restitués à l'identique en termes de hauteur ou, s'ils sont déplacés ou repris, restitués à une hauteur ne dépassant pas 1,20 m.

Les enrochements monumentaux ou cyclopéens sont proscrits.

Les talutages devront :

- Etre modelés en terrasses soutenues par des murs, leur hauteur ne dépassant pas 1,20 m ;
- Etre traités en pente douce en fonction du terrain naturel (pente H/L à 2/3 au maximum) favorisant la végétalisation. La hauteur des talus, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, est limitée à 1,20 mètre ;
- Il est admis plusieurs terrasses ou talus successifs suffisamment distants entre eux de manière à constituer des « banquettes de terre » ou restanques successives.

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

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

Les prescriptions énoncées ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation à un risque recensé.

Autour des habitations existantes dans l'ensemble des zones A, à l'occasion des travaux d'évolutions admis par le présent règlement :

Planter obligatoirement un écran végétal (ou haie antidérive au regard des éventuels traitements agricoles) :

- en limite entre les habitations et l'espace d'une zone A (agricole) mitoyenne ;
- entre les nouvelles annexes et piscines autorisées par le règlement et l'espace d'une zone A (agricole) mitoyenne.

ARTICLE A12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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



Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées en annexe 3 du présent règlement.

Tout parc de stationnement aérien doit être traité avec des plantations en application de l'article A13.

ARTICLE A13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Il est nécessaire, aux abords des constructions et installations et aménagements, de prévoir des aménagements végétaux paysagers correspondant à l'objectif d'harmonisation avec le milieu environnant.

Se conformer à l'annexe 4 du présent règlement pour ce qui concerne les clôtures, les plantations et la palette végétale.

Pour l'application de l'orientation du PADD demandant le maintien des alignements d'arbres, des haies brise-vent et des bosquets, il est précisé qu'il s'agit d'un principe ne s'opposant pas aux évolutions de ces éléments en lien avec les besoins et techniques de l'exploitation agricole (à l'exception des espaces boisés classés qu'il y a lieu de respecter).

Se conformer à la réglementation en vigueur en matière de débroussaillage (cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE A15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Non réglementé.



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAROMB
| CP 84330 | INSEE 84030

Envoyé en préfecture le 23/05/2022

Reçu en préfecture le 23/05/2022

Affiché le

ID : 084-218400307-20220523-03_05_2022-DE

TITRE 5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone naturelle et forestière, dite « zone N » porte sur les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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.

La zone naturelle porte notamment sur les grands réservoirs de biodiversité et sur les forêts soumises au régime forestier le cas échéant.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone N peuvent également autorisés :

-En application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial identifiés dans les documents graphiques du règlement. Rappel : Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) (à la charge du porteur de projet).

-En application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La zone N s'étend sur une grande partie du territoire communal et est sectorisée comme suit :

- Secteur N : espaces naturels et forestiers sur l'ensemble du territoire communal,
- Secteur Nc : correspond au cimetière communal,
- Secteur Nd : correspond aux deux déchetteries (deux installations classées pour la protection de l'environnement ou ICPE relevant de l'enregistrement : installations de stockage de déchets internes ou ISDI), situé à titre indicatif pour tout ou partie au lieudit « LA COMBE »,
- Secteur Nf : espaces forestiers situés en partie Nord de la Commune (lieudits « PETIT FREI », « LA GRAND COMBE »), soumis à un aléa « risque feux de forêts »,
- Secteur Nj : correspond aux jardins urbains dans le village (promenade du Ventoux) et au lieudit « PETIT BEC » (près du cimetière),

- Secteur Nrf : espaces concernés par les périmètres de protection des captages de la source du LAURON et du forage Mont de BOQUIER et soumis à un aléa « risque feux de forêts »,
- Secteur Ns : correspond à la station d'épuration communale et son extension future au lieudit « MAUBEC »,
- Secteurs Nt : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dédié à l'hébergement touristique, situé à titre indicatif pour tout ou partie au lieudit « SAINT CLOU »,
- Secteur Ntf : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées réservé aux équipements et activités de tourisme (camping caravanning), située à titre indicatif pour tout ou partie au lieudit « LAURON », et soumis à un aléa « risque feux de forêts ».

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel : il existe des constructions, travaux, installations et aménagements nouveaux interdits en application des dispositions réglementaires du plan de prévention du risque INONDATION : n°SI2007-07-30-0200-PREF du 30/07/2007 (PPRi du Bassin Sud-ouest du MONT VENTOUX).

Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

En particulier, l'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation, les éoliennes soumises à permis de construire ou d'aménager et l'implantation de centrales photovoltaïques au sol sont interdits dans la zone N et dans tous ses secteurs, sauf en secteur Np.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel :

Certaines constructions, certains travaux, installations et aménagements sont autorisés avec prescriptions en application des dispositions réglementaires du plan de prévention du risque INONDATION : n°SI2007-07-30-0200-PREF du 30/07/2007 (PPRi du Bassin Sud-ouest du MONT VENTOUX).

Seules sont autorisées :

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
3. Les bâtiments existants d'intérêt architectural ou patrimonial listés en annexe du présent règlement (colonne « changement de destination admis en zone naturelle ») peuvent faire l'objet d'un changement de destination à usage

d'habitation dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être desservis par des réseaux ayant la capacité de satisfaire à la nouvelle destination.

4. L'extension des constructions d'habitation individuelle d'un minimum de 50 m² de surface de plancher existante, sans création de nouveau logement, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, sans excéder après extension le doublement de la surface de plancher d'origine et dans la limite de 150 m² de surface de plancher et 250 m² d'emprise au sol maximum. Une seule extension est admise pendant la durée du présent PLU. Ces seuils ne s'appliquent pas au changement d'affectation prévu pour les bâtiments existants d'intérêt architectural ou patrimonial listés en annexes, ni aux extensions d'activités existantes.
5. La construction d'une piscine à moins de 30 mètres d'un bâtiment d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU et légalement édifié et les constructions à usage d'annexes de ce bâtiment (sans création de logement dans la limite de 30 m² d'emprise au sol au maximum).
6. Dans le secteur Nc, les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation du cimetière communal.
7. Dans le secteur Nd, les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation des installations de stockage de déchets internes et leur développement.
8. Dans le secteur Nf, les constructions et installations admises dans la zone tiendront compte de l'aléa lié au risque feux de forêts suivant prescriptions indiquées sur l'annexe 11 du présent règlement.
9. Dans le secteur Nj, les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation de jardins urbains (abris à outils, bancs, ...).
10. Dans le secteur Nrf, les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation des captages de la source du LAURON et du forage Mont de BOUQUIER ; elles devront respecter la réglementation définie pour la protection des captages et tiendront compte de l'aléa lié au risque feux de forêts suivant prescriptions indiquées sur l'annexe 11 du présent règlement.
11. Dans le secteur Ns, les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation et à l'extension de la station d'épuration publique.
12. Dans le secteur Nt, les constructions et installations liées et nécessaires à l'hébergement touristique au lieudit « SAINT CLOU ». Toute extension sera limitée à 30% au-delà de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU et sans excéder après extension le doublement de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU.
13. Dans le secteur Ntf, Sont autorisés les bâtiments, aménagements et les travaux d'entretien visant à améliorer l'accessibilité aux PMR, la sécurité et l'hygiène

des occupants du terrain de camping ou de caravaning sans modifier sa capacité d'accueil. Les moyens de protection seront déterminés par une étude spécifique du SDIS, en tenant compte de l'aléa lié au risque feux de forêts suivant prescriptions indiquées sur l'annexe 11 du présent règlement.

14. Les éléments à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et autres protections au titre du patrimoine : se référer au 3° de l'article 10 des dispositions générales du présent règlement.

15. Risques répertoriés sur le territoire communal : se référer à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement. Le cas échéant, les dispositions nécessaires à l'occupation et à l'utilisation du sol seront mises en œuvre (études de sols, ...).

ARTICLE N3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des voies doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, aux nécessités d'intervention des services publics ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Tout nouvel accès direct sur une route départementale est interdit sauf autorisation du gestionnaire de la voirie.

Les voies d'accès devront être disposées au mieux suivant les courbes de niveau dans les sites pentus.

ARTICLE N4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. Eau potable

Prioritairement, les constructions (ou installations ou aménagements) requérant une alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau collectif de distribution sous pression. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur ce réseau, les constructions ou installations autorisées à l'article A2 pourront être alimentées par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Se conformer en outre à l'article 8 des dispositions générales relatif à l'alimentation en eau potable et à la protection de la ressource.

2. Assainissement des eaux usées

Prioritairement, les constructions (ou installations ou aménagements) requérant un système d'assainissement des eaux usées doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.



Se conformer en outre à l'article 9 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement des eaux usées.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 10 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

4. Electricité et télécommunication

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article N2 sont interdits.

Constructions, installations et aménagements existants :

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

Constructions, installations et aménagements neufs :

Les réseaux divers de distribution dont les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installés en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent. Dans le cas contraire les réseaux et leurs points de raccordement doivent être le plus discrets possible.

5. Défense incendie

la défense contre l'incendie sera assurée selon les normes en vigueur en matière d'hydrants et de réserves d'eau (débit minimum, quantité d'eau minimum, distance aux constructions à défendre), en rapport avec les constructions ou aménagements desservis».

6. Canal de Carpentras

Pour les terrains desservis et/ou traversés par le réseau d'eau du Canal de Carpentras, le pétitionnaire devra respecter les prescriptions du règlement pour la police de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) du Canal de Carpentras.

Se conformer à l'article 13 des dispositions générales qui en rappelle les prescriptions en matière d'urbanisme.

ARTICLE N5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

Rappel : dans le cas de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif seule l'étude à la parcelle obligatoire permettra de connaître la surface minimale nécessaire en fonction de la capacité d'accueil du projet et de la nature du sol (cf. article 9 des dispositions générales).

ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans l'ensemble de la zone, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :



- 20 mètres de l'axe des routes départementales.
- 10 mètres de l'axe des autres voies.
- Les cas particuliers sont traités à l'article 6 des dispositions générales du présent règlement.

Les axes et alignements ci-dessus mentionnés sont ceux existants, à modifier ou à créer en cas d'emplacements réservés.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (h/2) avec un minimum de 4 mètres.

Si la limite séparative est constituée d'un axe drainant ou d'un ruisseau existant, la distance d'implantation minimale doit être celle fixée à l'article 10 des dispositions générales par rapport à cet axe.

En limite séparative, des règles de hauteur particulières devront être respectées (cf. article 10)

Le cas d'une construction existante qui, par son gabarit ou son implantation n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement est traité à l'article 6 des dispositions générales (cas particuliers).

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Découle de l'application des articles N2, N6, N7 et N8.

ARTICLE N10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades à partir du niveau de la voie qui la borde ou à défaut du sol naturel avant travaux, jusqu'à l'égout du toit.

Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions ainsi mesurée n'excèdera pas 7 mètres, sauf pour les bâtiments à usage forestier dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.



Toutefois, des hauteurs différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes. La hauteur maximale admise est alors celles de l'égout et du faitage initiaux ou restitués selon intérêt patrimonial ;
- Pour les bâtiments, installations et aménagements publics si leurs spécificités techniques ou normatives exigent des hauteurs supérieures.

En limite séparative, la hauteur ne pourra excéder 4 mètres. En recul de cette limite, la hauteur devra s'inscrire sous un plafond plan variant de 4 mètres sur la limite jusqu'à 5.50 mètres à 4 mètres de la limite.

Toutefois, dans le cas où un projet de bâtiment s'accrole à un bâtiment existant de l'autre côté de la limite séparative, cette restriction n'est pas applicable et les hauteurs sont alors plafonnées à 7 mètres.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres au faitage.

ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

1. Aspect extérieur des constructions

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les prescriptions qui suivent s'appliquent aux travaux de rénovation sur l'existant (réfection totale des toitures et/ou ravalement total des façades) ainsi qu'aux constructions, aménagements et installations nouveaux.

En particulier, le permis de construire peut être refusé si le bâtiment ne respecte pas les règles suivantes :

TERRAIN :

Les déblais/remblais et leur hauteur seront limitées aux travaux et constructions admis dans la zone, à la tenue des terres et à la création de nouveaux chemins ou voies de desserte.

Respecter les reliefs naturels et s'y adapter dans tous les cas (équilibre entre les déblais et remblais) : la construction s'adapte au terrain et non l'inverse. En terrain plat, on évitera tout effet de butte. Seul un talutage discret sera autorisé sans excéder 1 mètre de haut par rapport au niveau du terrain naturel sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et au paysage. En terrain en pente, la topographie sera mise en valeur, les volumes et implantations des constructions s'adapteront à la pente en évitant l'édification de terrasse sur remblai. Les murs de soutènement auront une hauteur limitée. Seront privilégiés des terrassements sur plusieurs niveaux en cas de forte pente.



FAÇADES/ VOLUMES :

Tout élément d'architecture ancienne de qualité doit être conservé conformément à l'annexe du présent règlement.

Les diverses façades d'un même bâtiment doivent être traitées avec le même aspect. Les annexes et les clôtures doivent être traitées en harmonie avec les autres façades.

COULEUR :

En matière de coloris (façades, menuiseries, autres), une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement proche et les teintes traditionnelles de la région.

TOITURES :

En règle générale, la pente des toits doit être comprise entre 25% et 33% et les couvertures doivent être traitées en tuiles rondes. Toutefois, d'autres formes de toiture (toiture terrasse ou toiture mixte) peuvent être autorisées si elles sont justifiées au regard de la particularité du site (exemple : patrimoine historique), ou de la nature de la construction ou des principes de construction durable (exemples : toiture terrasse plantée, photovoltaïque en toiture).

OUVERTURES :

Les ouvertures doivent être assez étroites pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur vides et nettement plus hautes que larges, en référence aux proportions des typologies anciennes régionales. Toutefois, d'autres formes d'ouvertures peuvent être autorisées si elles sont justifiées au regard de la particularité du site (exemple : patrimoine historique), ou de la nature de la construction ou des principes de construction durable.

LES EQUIPEMENTS D'ENERGIES RENOUVELABLES :

Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque et thermique (eau chaude sanitaire) sont autorisées sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments.

Les équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

AUTRES EQUIPEMENTS :

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète.

PISCINES :

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai. Il est recommandé de disposer de revêtements des fonds de couleur sable, ocre clair, vert, et d'avoir des plages enherbées de façon à limiter les berges minérales à 2m de large.

2. Aménagement des abords

Il est nécessaire, pour les abords, de prévoir des aménagements végétaux.



Se conformer à l'annexe 4 du présent règlement qui énonce les obligations et recommandations des pétitionnaires matière de clôtures, plantations et palette végétale.

En particulier en zone naturelle :

- Les clôtures sont à éviter, à l'exception de celles nécessitées par l'exploitation agricole.
- Il est recommandé de préserver tout mur de clôture ou de soutènement traditionnel en pierre sèche et de restituer / restaurer ces murs suivant les techniques traditionnelles. Ces murs seront restitués à l'identique en termes de hauteur ou, s'ils sont déplacés, restitués à une hauteur ne dépassant pas 1,20 m.

Les enrochements monumentaux ou cyclopéens sont proscrits.

Les talutages devront :

- Être modelés en terrasses soutenues par des murs, leur hauteur ne dépassant pas 1,20 m ;
- Être traités en pente douce en fonction du terrain naturel (pente H/L à 2/3 au maximum) favorisant la végétalisation. La hauteur des talus, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, est limitée à 1,20 mètre ;
- Il est admis plusieurs terrasses ou talus successifs suffisamment distants entre eux de manière à constituer des « banquettes de terre » ou restanques successives.

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

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

Les prescriptions énoncées ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation à un risque recensé.

En secteur Nd et autour des habitations existantes dans l'ensemble des zones N, à l'occasion des travaux d'évolutions admis par le présent règlement :

Planter obligatoirement un écran végétal (ou haie antidérive au regard des éventuels traitements agricoles) :

- en limite entre les installations, aménagements ou habitations et l'espace d'une zone A (agricole) mitoyenne ;
- entre les nouvelles annexes et piscines autorisées par le règlement et l'espace d'une zone A (agricole) mitoyenne.

Parallèlement en secteur Nd, prévoir un aménagement structurant (de type boisement, aménagement paysager, ...) rendant plus visible et « infranchissable » la limite avec les parcelles agricoles voisines, dans l'objectif d'y éviter toute spéculation voire dégradation (excavations, dépôt de gravats, ...).



ARTICLE N12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées en annexe 3 du présent règlement.

Tout parc de stationnement aérien doit être traité avec des plantations en application de l'article N13.

ARTICLE N13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION

Il est nécessaire, aux abords des constructions et installations et aménagements, de prévoir des aménagements végétaux paysagers correspondant à l'objectif d'harmonisation avec le milieu environnant.

Se conformer à l'annexe 4 du présent règlement pour ce qui concerne les clôtures, les plantations et la palette végétale.

Se conformer à la réglementation en vigueur en matière de débroussaillage (cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE N15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUE

Non réglementé.



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAROMB
| CP 84330 | INSEE 84030

Envoyé en préfecture le 23/05/2022
Reçu en préfecture le 23/05/2022
Affiché le
ID : 084-218400307-20220523-03_05_2022-DE

TITRE 6. ANNEXES

ANNEXE 1. CRITERES DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE ET DE LA QUALITE D'EXPLOITANT

Article L311-1 du code rural

Modifié par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 3

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20.

Article L722-5-1 du code rural

Créé par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 33

La surface minimale d'assujettissement est fixée par arrêté préfectoral, sur proposition de la caisse de mutualité sociale agricole compétente. Sa valeur peut varier selon les régions naturelles ou les territoires infra-départementaux et selon les types de production, à l'exception des productions hors sol.

La surface minimale d'assujettissement en polyculture-élevage ne peut être inférieure de plus de 30 % à la surface minimale d'assujettissement nationale, sauf dans les zones de montagne ou défavorisées où la limite inférieure peut atteindre 65 % ; la surface minimale d'assujettissement nationale est fixée par arrêté du ministre chargé de l'agriculture.

Pour les productions hors sol, un arrêté du ministre chargé de l'agriculture fixe les coefficients d'équivalence applicables uniformément à l'ensemble du territoire, sur la base de la surface minimale d'assujettissement nationale prévue au deuxième alinéa.

NOTA : Conformément à l'article 93 X de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, la surface minimale d'assujettissement prévue au présent article, dans sa rédaction résultant de ladite loi, doit être fixée dans les deux ans suivant la date de sa promulgation. Jusqu'à la publication de l'arrêté fixant la surface minimale d'assujettissement, celle-ci est égale à la moitié de la surface minimale d'installation telle que fixée dans le schéma directeur départemental des structures agricoles en vigueur à la date de publication de ladite loi.

ANNEXE 2. DEFINITIONS ET SCHEMAS D'INTERPRETATION

ADAPTATION MINEURE

Les articles L152-3 à 153-6 du code de l'urbanisme dispose que : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

Les motifs mêmes des adaptations mineures sont donc strictement limités par la loi. Deux conditions doivent être simultanément remplies : Il faut d'abord que l'adaptation soit mineure, c'est-à-dire de faible importance et, d'autre part que « l'adaptation » soit rendue nécessaire par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions existantes.

Concernant les règles quantifiables du règlement, des dépassements de l'ordre de 10 à 15% semblent pouvoir être admis, sans toutefois qu'il soit possible de généraliser (source : GRIDAUH, écriture du PLU, 22/08/12, citant P. Hocreitère).

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager : A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares (article R421-19-k du code de l'urbanisme).

Doivent être précédés d'une déclaration préalable : A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés (article R421-23-f du code de l'urbanisme).

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite commune d'un fond privé avec le domaine public.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire constituant une dépendance d'une construction principale. Exemple :

- Locaux techniques,
- Locaux à vélos, à poussettes,
- Garages, abris pour véhicules,
- Atelier, cave,
- Abri de jardin, abri à bois,
- Pool-House,

- Locaux pour ordures ménagères.

BÂTIMENT EXISTANT DE CARACTÈRE

Tout bâti présentant un intérêt architectural non issu de construction réalisée avec des matériaux de type bardage métallique.

CONSTRUCTION

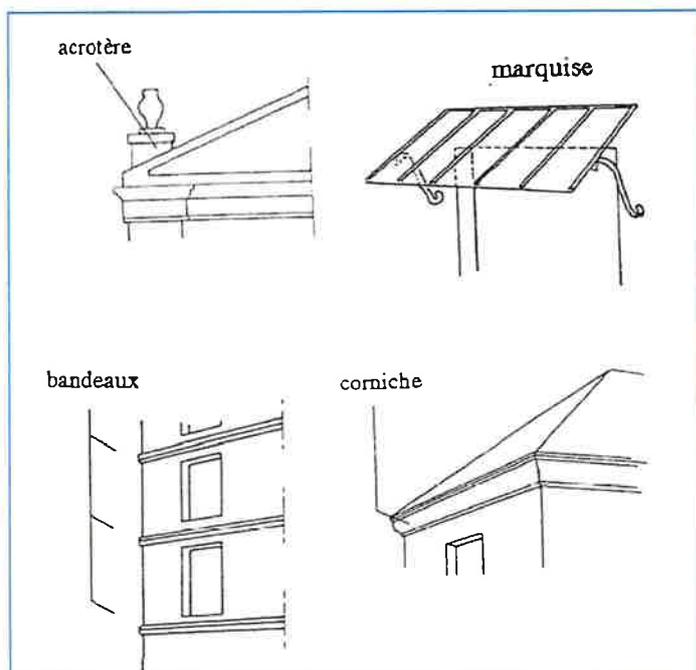
La notion de construction en soi ne fait l'objet d'aucune définition légale, mais recouvre tout ouvrage façonné par l'homme, indépendamment de son caractère immobilier ou mobilier ou de sa destination, de son implantation au sol ou en sous-sol.

EMPRISE AU SOL

Au sens du Livre IV, Titre II, Chapitre Ier du code de l'urbanisme : L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (Article R420-1).

Les débords et les surplombs sont pris en compte à l'exception des éléments de modénature tels que bandeaux et corniches et des simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien. Contrairement à la surface de plancher, l'emprise au sol comprend l'épaisseur des murs extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs compris).

Cf. circulaire du 03/02/2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définie par le livre I du code de l'urbanisme (NOR : DEVL1202266C).

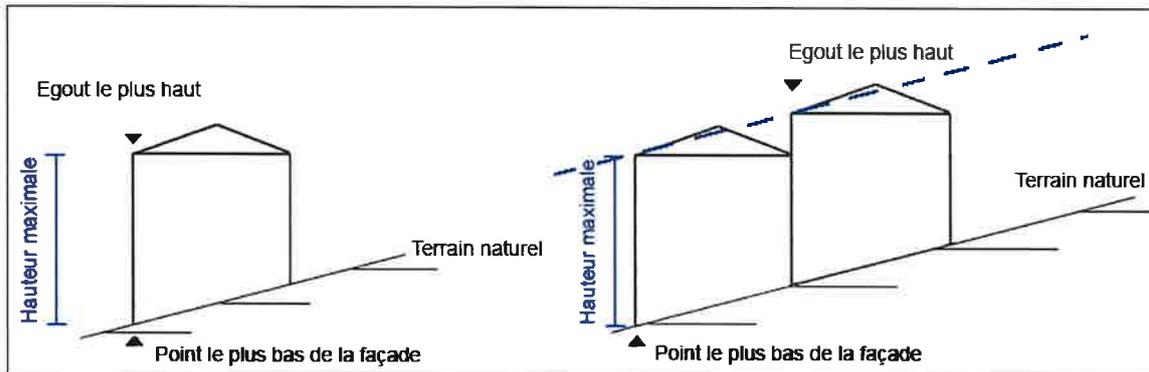


Eléments de modénature (illustrations)
Source : circulaire du 03/02/2012 (NOR : DEVL1202266C)

HAUTEUR - CONDITIONS DE MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLES 10 DE TOUTES LES ZONES)

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades du sol naturel avant travaux, jusqu'à l'égout du toit.

Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.



Conditions de mesure de la hauteur des constructions

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Sont considérés comme installations classées au sens de l'article L511-1 du code de l'environnement « les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Les dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles L. 100-2 et L. 311-1 du code minier ».

OCRE

(Du latin ochra, du grec òkhros, jaune)

Argile souvent pulvérulente naturellement colorée en jaune ou en rouge par des oxydes de fer (hématite, goethite, limonite) et utilisée comme colorant.

Par extension, les ocres et terres colorantes employées dans la construction correspondent à une large palette de coloris, très clairs à très foncés.

Les ocres sont d'une solidité remarquable à la lumière et stables dans le temps.



Palette (non exhaustive) des ocres

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Ensemble organisé d'études, d'acquisitions foncières et de réalisation de travaux et d'équipements en vue de la construction ou de la rénovation de bâtiments de toutes natures" (source : P Gianni et G Lemée, « Action » ou « Opération » d'aménagement, Etudes foncières, juin 1997)

SURFACE DE PLANCHER

Au sens du Livre I, Titre I, Chapitre I, Section 2 du code de l'urbanisme : Sous réserve des dispositions de l'article L331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment (Article L111-14).

Article R111-22 du code de l'urbanisme.

« La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

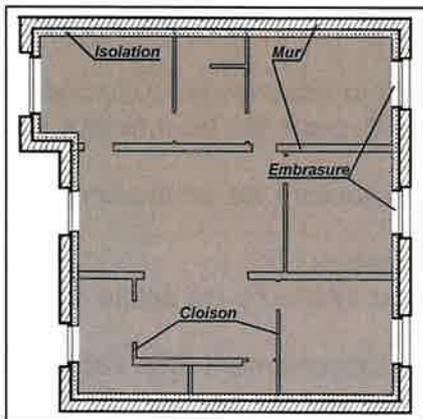
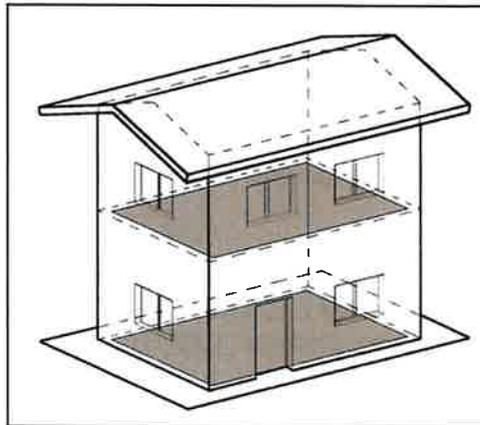
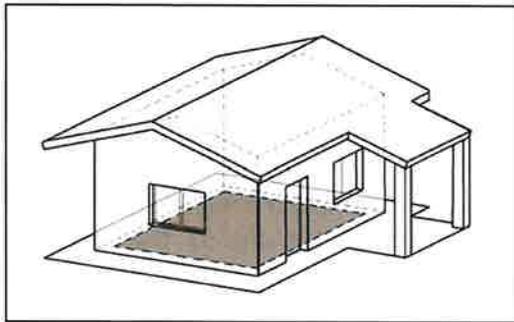
5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

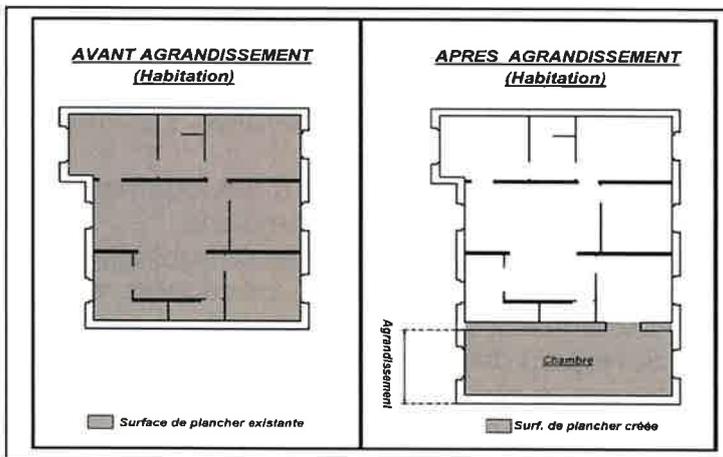
7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

Cf. circulaire du 03/02/2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définie par le livre I du code de l'urbanisme (NOR : DEVL1202266C), dont les croquis ci-dessous sont extraits.



 **Surface de plancher**



ANNEXE 3. STATIONNEMENT DES VEHICULES – OBLIGATIONS

NORMES EXIGEES POUR LE STATIONNEMENT

I > Normes exigées pour les tous les véhicules (hors deux-roues traités à la suite) :

Pour rappel :

- Les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite doivent être prévues conformément à la législation en vigueur.
- L'installation de bornes de charge électrique dans les bâtiments neufs et immeubles existants est obligatoire conformément au décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011.

Constructions à usage d'habitat :

- Habitat collectif : une place de stationnement ou de garage par logement, plus une place par tranche complète de 60 m² de surface de plancher créée. Il sera prévu en plus une place de stationnement visiteur pour 3 logements.
- Habitat en maison individuelle : deux places de stationnement minimum réalisées sur l'assiette foncière de construction, sauf en zone UA où une seule place est exigée dans ce cas.
Pour les lotissements ou groupes d'habitation, il sera prévu en plus une place de stationnement banalisé pour 3 logements.
- Logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat : en application des dispositions de l'article L123-1-13 du Code de l'urbanisme :
 - Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement ;
 - L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.
- Résidences communautaires : une place de stationnement pour deux logements ou deux chambres créées.
- Etablissements gérontologiques : une place de stationnement pour quatre logements ou quatre chambres créées.

Constructions à usage d'activités :

- Bureaux, commerce et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 60 m² de surface de plancher pour une surface de plancher créée inférieure ou égale à 150 m² et une place de stationnement ou de garage par tranche de 40 m² de surface de plancher pour une surface de plancher créée supérieure à 150 m².
- Activités industrielles et artisanales : une place de stationnement ou de garage par tranche de 60 m² de surface de plancher.
- Hôtellerie - restauration :
 - Une place de stationnement par chambre d'hôtel ;

- o Une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de restauration ;
- o Pas de cumul pour les hôtels-restaurants : la règle la plus contraignante sera retenue entre celle appliquée aux chambres d'hôtels et celle appliquée aux salles de restaurant.

Etablissements recevant du public (ERP) :

- Etablissements d'enseignement : il est exigé pour les écoles du premier degré, une aire par classe et une aire par emploi administratif ; pour les lycées, collèges et autres établissements d'enseignement secondaire, une aire pour 20 élèves et une aire de 60 m² pour 100 élèves pour le stationnement des deux roues.
- Salles de réunion, de spectacle et autres établissements recevant du public : il est exigé 1 place de stationnement pour 5 personnes pouvant être accueillies.
- Etablissements de loisirs et de sport : la règle figurant à l'alinéa ci-dessus pourra éventuellement être abaissée en fonction du caractère de l'équipement ainsi que de sa localisation par rapport aux autres possibilités de stationnement (stationnement mutualisé).

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

II > Normes exigées pour le stationnement des deux-roues :

- Habitat : 1 place deux-roues par logement ;
- Etablissements d'enseignement : 1 place pour 12 personnes ;
- Activités : 1 place deux-roues pour 100 m² de surface de plancher ;
- Equipements sportifs, culturels, culturels, sociaux : 1 place deux-roues pour 30 visiteurs.

Une part de 50% minimum des normes exigées en application de ce qui précède sera à destination des vélos.

Caractéristiques minimales à respecter pour le stationnement des deux roues :

- 2 m² par deux roues ;
- Une surface minimum de 3 m² (pour le stationnement et les manœuvres) ;
- Un accès (porte ou portail) de 2 m de large ;
- Locaux fermés ou systèmes d'accroche ;
- Accessibilité depuis la voie publique.

III > Réalisation ou non réalisation d'aires de stationnement :

Article L151-30 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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

Article L151-31 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAROMB
| CP 84330 | INSEE 84030

Envoyé en préfecture le 23/05/2022

Reçu en préfecture le 23/05/2022

Affiché le

ID : 084-218400307-20220523-03_05_2022-DE

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

Article L151-33 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Article L151-35 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.

Article L151-36 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

ANNEXE 4. CLOTURES – PLANTATIONS ET PALETTE VEGETALE RECOMMANDEE

RAPPELS

- Article 671 du Code Civil :

« Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers. »

- Se référer au règlement du PPRI (plan de prévention du risque inondation) pour les zones concernées.

- Publicité, enseignes, pré-enseignes :

Afin d'assurer la protection du cadre de vie, les règles applicables à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes, visibles de toute voie ouverte à la circulation publique, sont fixées par le code de l'environnement (en l'absence de règlement local de publicité).

- Se référer au code de la route concernant les règles de sécurité en bordures des voies ouvertes à la circulation publique.

CLOTURES (ARTICLES 11 DE TOUTES LES ZONES)

Les projets urbains privilégieront la création et/ou le maintien de haies végétales aux multiples fonctions écologiques (cf. ci-dessous, paragraphe traitant des plantations et de la palette végétale).

Limiter les clôtures au strict nécessaire, entre deux limites de lots ou entre limite de lot et du domaine public. Elles ne sont pas obligatoires et peuvent avantageusement être remplacées par un traitement paysager adapté.

Les murs de clôture existant en pierre sèches devront être conservés et le cas échéant restaurés à l'identique.

Les murs de clôture à créer seront de préférence réalisés en pierre sèches.

Sont **proscrits** pour toute clôture **dans toutes les zones** :

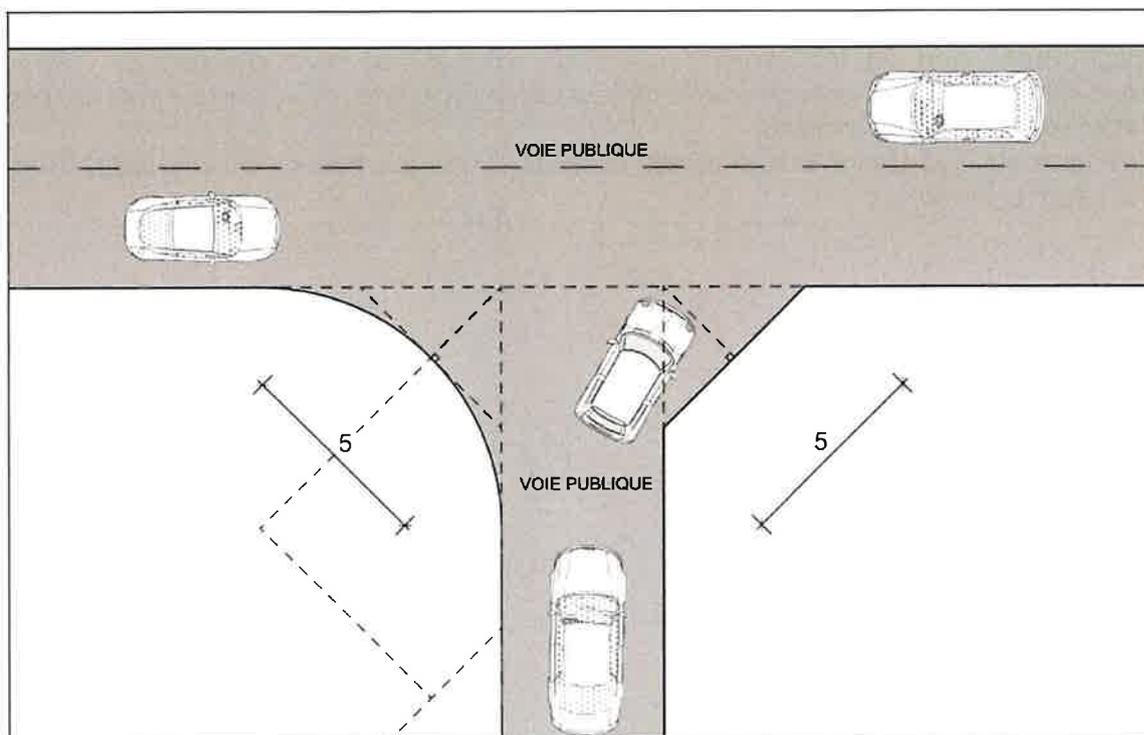
- L'usage de panneaux PVC, aluminium, aggloméré de ciment brut.
- Les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteille, tuiles, etc.).
- Les teintes vives, les polychromies agressives.

Espaces libres entre les façades d'accueil et le domaine public : les traiter préférentiellement sous la forme d'espaces paysagers non clôturés.

Clôtures **à l'intersection des voies** : elles ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière et ne doivent pas dépasser sur les trottoirs et plus généralement sur le domaine public.

Les **entrées et les portails** doivent être implantés de telle manière que les véhicules s'y présentant ne stationnent pas sur la voie publique.

Les **clôtures, entrées et portails édifiées à l'angle de deux voies** ne doivent pas, au niveau dudit angle, masquer la visibilité et, pour ce faire, devront comporter un pan coupé de 5 mètres de longueur tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle ou une courbe inscrite dans le gabarit du pan coupé (cf. croquis ci-après).



Illustrations : à gauche solution de la courbe et à droite solution du pan coupé.

Clôtures **séparatives avec le domaine public en zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU) à vocation principale d'habitat** : quand elles existent, elles doivent être constituées d'un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,70 m et un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), l'ensemble ne pouvant dépasser une hauteur maximale de 1,70 m. Le mur bahut doit obligatoirement être enduit ou doublé de pierres locales.

Il est obligatoire de doubler cette première clôture par une clôture végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur (la clôture végétale respectera les règles de hauteur et distance de plantation par rapport aux limites séparatives, fixées en application du code civil).

Clôtures **séparatives avec le domaine privé en zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU)** : il est possible de réaliser :

- Un mur bahut (hauteur maximale de 0,70 m) surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, bois, etc.) ou plein, sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage ou autre élément) de 1,80 m, dispositif devant être doublé par une haie végétale ;



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAROMB
| CP 84330 | INSEE 84030

Envoyé en préfecture le 23/05/2022

Reçu en préfecture le 23/05/2022

Affiché le

ID : 084-218400307-20220523-03_05_2022-DE

- Un dispositif à clairevoie ou plein (y compris mur plein), sur une hauteur maximale de 1,80 m, dispositif pouvant être doublé ou non par une haie végétale ;
- Une haie végétale sur une hauteur maximale de 2,00 m (ladite clôture végétale respectera les règles de hauteur et distance de plantation par rapport aux limites séparatives, fixées en application du code civil et rappelées en début de la présente annexe).

Clôtures **en zones agricoles (A) et naturelles (N)** :

Lorsqu'elles sont envisagées, les clôtures devront être constituées, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, d'une haie vive d'essences variées doublée ou non d'un grillage côté intérieur de la propriété. Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,60 m tout compris.

Il est rappelé que les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteille, tuiles, etc.) sont proscrites.

Prise en compte de la faune : les clôtures autres que les haies seront préférentiellement limitées afin de ne pas constituer de barrière physique aux déplacements de la faune. Sinon, l'installation de clôtures perméables à la faune sauvage est souhaitée, au moins la petite faune et les batraciens.

Clôtures	Treillis	Type	Usages	Caractéristiques techniques					
				Positionnement			Dimensions		
				Enfoncement poteaux (m)	Espacement poteaux (m)	Jambe de force (tous les x m)	Hauteur (m)	Fils* (Ø mm)	Mailles (mm)
Clôture herbagère									
		1	Clôture agricole Clôture chantier	0,50	2,50	60	1,40-4,50	3 à 5 rangées 1,5-1,7-2,5	-
Clôture à treillis souple									
Simple torsion	Grande maille 	5a	Clôture urbaine Raccordement d'ouvrage	0,50	2,50 à 4,00	40	0,50-2,70-4,00	2,70-3,00-3,90	30-50-60
	Petite maille 	5b	Petite faune (en doublage de treillis grande faune)	-	-	-	0,50-1,20-1,50	1,60-2,20-2,70	30
Triple torsion	Grande maille 	7a	Pare avalanche Contre chutes de pierres	-	-	-	0,50-3,00	2,70-3,00	30-40-50-60-80-100
	Petite maille 	7b	Petite faune (en doublage de treillis grande faune)	-	-	-	0,50-3,00	0,50 à 0,90	10 à 25
 Grande faune (2) (3) et mésofaune (4)									
Soulé	Maille régulière 	2	Clôture autoroutière standard	0,40 à 0,70	4,00 à 6,00	50	1,40-1,50	1,50-2-2,50-3	L 75,2-101,6-152,4
			Clôture urbaine	0,70	4,00	40	1,50-2,00-2,50	2,70-2,50-2-3,00	L 50,8-63,5-76,2 H. 101,6
Noué	Maille progressive à poser sur le sol 	3/4	Clôture autoroutière standard	0,40 à 0,70	4,00 à 6,00	50	1,40-2,60	1,60-2-2,50-3,00	L 152,4 H. 25,4-76,2- (pas) 203,2 (haut)
			Clôture ferroviaire standard				1,70-2,60	1,60-2-2,50-3,00	
Soulé à petite section		5	Amphibien, petite faune (en doublage de treillis grande faune)	-	-	-	0,50-1,02-1,20	0,70-1,40-1,80	6,5 à 25
Clôture soudée à panneaux rigides									
		8	Clôture urbaine (aires, gare de péage, zones urbanisées)	0,50 (à sceler)	1,10 à 2,50	-	0,30-4,00 (panneau)	3,00 à 8,00	Carré : 30 x 30 150 x 150 Rectangulaire : H. 150-200 L. 50-60

(-) : rubrique sans objet

(*) : Ø vertical ou horizontal du treillis. Les fils de rive (ou de tête), les fils de tension ou d'armure vont de 2 à 3 mm de diamètre

Clôtures et prise en compte de la faune sauvage (Source : SETRA)

Clôtures	Caractéristiques		Groupes d'espèces									
	Vue de face	Treillis	Cerf Daim	Chat sauvage Lynx	Chevreuil	Sanglier Blaireau	Vison Loutre Putois	Martre Fouine Renard	Lièvre Lapin	Hamster	Hermine Belette	Amphibien Reptile
Clôture herbagère												
Herbagère – type 1						 						
(animaux domestiques, travaux)												
Clôture à treillis souple soudé ou noué												
Simple torsion – type 5 (appliqué sur treillis grande faune)				•		• ²			•	•		
Triple torsion ¹ – type 7							•	•	•	•	•	•
Soudé ou Noué			•		•	•						
			• ⁴		•	• ³		•	•	•	•	
Soudé à petite section – type 6 (appliqué sur treillis grande faune)								•	•	•	•	•
Clôture soudée à panneaux rigides												
Panneau rigide – type 8												 (humains)

1 : utilisation possible, mais rare (trop fragile) ; préférer le treillis de 6,5 x 6,5 mm
 2 : utilisation possible, mais rare
 3 : avec fil de ronce et brochée si posé au sol
 4 : avec bavolet

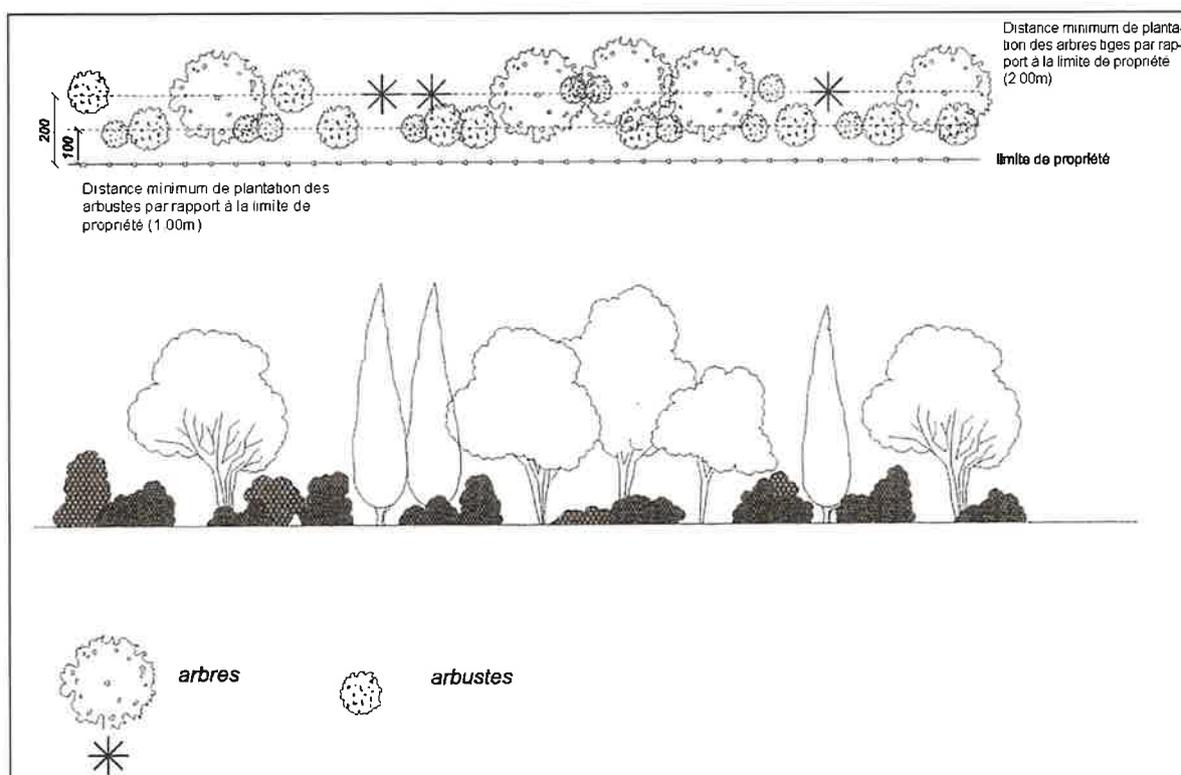
Clôtures et prise en compte de la faune sauvage (Source : SETRA)

PLANTATIONS ET PALETTE VEGETALE (ARTICLES 13 DE TOUTES LES ZONES)

Les projets intégreront des mesures d'intégration fonctionnelle et paysagère à l'environnement, préconisant notamment la création de haies végétales aux multiples fonctions écologiques. Assurant à la fois une intégrité paysagère et fonctionnelle, les haies vives améliorent les conditions microclimatiques des cultures, assurent une zone de transition faisant fonction de refuge et de corridors pour de nombreuses espèces.

Haies végétales : il est recommandé d'éviter les haies mono-spécifiques (une seule essence), de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu (cf. palette ci-dessous).

Le maintien des haies anciennes doit être privilégié.



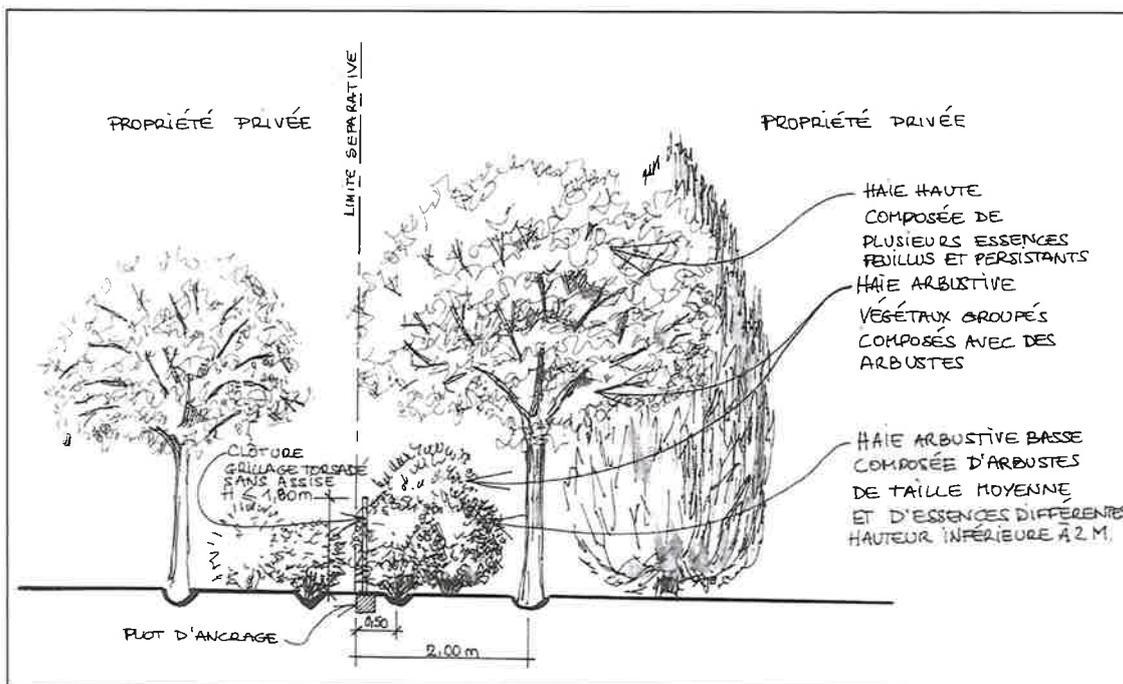
Principe d'implantation d'une haie végétale



Illustration du principe d'implantation de haies ou clôtures végétales mélangées



Haie mono spécifique taillé au cordeau et opaque à éviter



Exemple de traitement paysager des clôtures

Palette végétale recommandée : les essences végétales seront de préférence choisies dans la liste qui suit (palette végétale adaptée aux conditions locales) :

- Arbres d'alignement ou isolés feuillus : platane (résistant, *Platanus plataner vallis clausa*), tilleul, frêne à fleur, érable de Montpellier, mûrier blanc, micocoulier, marronnier ;
- Arbres d'alignement ou isolés persistants : cyprès de Provence, cèdres, chêne vert, chêne pubescent ;
- Arbres fruitiers et fleuris : amandier, cerisier, cognassier, figuier, grenadier, jujubier, olivier, arbre de Judée, acacias, robiniers ;
- Treilles : glycine, vigne vierge, vigne de raisin de table, bignone, chèvrefeuille, clématite ;
- Arbustes et Clôtures végétales (haies d'essences arbustives en mélange, adaptées au milieu) : viorne tin, filaire, buis, pistachier lentisque, pistachier térébinthe, arbousier, troène commun, aubépine, cistes, coronille, alaterne, myrte, vitex, grenadier, amélanchier, laurier sauce, pittosporum, baguenaudier, cornouiller, arbre de Judée, lilas ;
- Strate sous arbustive et fleurs : cistes, thym, romarin, sauge, lavandes, hysope, crocus, iris, tulipe, ballote, gaura ;

- Végétalisation des aires de stationnement : chênes verts, chênes pubescents, frênes, érables champêtres, viorne tin, pistachier térébinthe, filaire, troène commun.

Les essences exogènes (de type thuyas, cyprès bleus, pyracanthes...) sont à éviter.

Les essences envahissantes (de type mimosa, herbe de la pampa, eucalyptus, ailante, dont les populations monospécifiques engendrent pour certaines espèces des modifications de la structure du sol) sont à éviter.

La plantation d'espèces allergisantes en nombre important (dont notamment les thuyas et cyprès) est à éviter. Privilégier la variété de la végétation et la plantation d'arbres peu ou pas allergisants pour les haies et les plantations en nombre (cf. ci-dessous).

Principaux pollens allergisants au niveau national :

Les pollens allergisants sont émis par des plantes (arbres et herbacées) anémophiles (dissémination des grains de pollens par le vent).

Tableau comparatif :

Arbres	Potentiel	Arbres	Potentiel
Cyprès	5	Platane	3
Noisetier	3	Mûrier	2
Aulne	4	Hêtre	2
Peuplier	2	Chêne	4
Orme	1	Pin	0
Saule	3	Chêne	3
Frêne	4	Tilleul	3
Charme	3	Charaigrier	2
Bouleau	5		
Herbacées	Potentiel	Herbacées	Potentiel
Oseille	2	Ortie	1
Graminées	5	Chenopode	3
Plantain	3	Armoise	4
Pariétaire	4	Ambroisie	5

Potentiel allergisant de 0 = nul à 5 = très fort

Source : <http://www.msa.asso.fr>

ANNEXE 5. SITES ARCHEOLOGIQUES (PORTES A LA CONNAISSANCE DE LA COMMUNE PAR L'ETAT)

Source : DRAC PACA, Service Régional de l'Archéologie

L'extrait ci-dessous de la Carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au mois de septembre 2009 (Porter à connaissance du préfet). La liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

N	Nom du site	Lieu-dit	Vestiges	Chronologie	Précision
1	COMBETTE (LA)		occupation	Paléolithique moyen	Localisation approximative
2	BOIS (LE) ST1	LE BOIS	occupation	Paléolithique moyen	
3	CAMPAGNOLES ST1	SERRE DE POURQUERY/LEUZE	occupation	Paléolithique moyen	
4	CAMPAGNOLES ST2	SERRE DE POURQUERY	occupation	Paléolithique moyen	
5	BOIS (LE) ST2	LE BOIS	occupation	Paléolithique moyen	
6	PLAN DE CANNE		inhumation	Haut moyen-âge	
7	PLAN DE CANNE		sépulture	Haut moyen-âge	
8	BOIS (LE)/SUD-EST		occupation	Bas-empire	
9	BOIS (LE)/NORD		occupation	Paléolithique moyen	
10	CROISEMENT D938/D21		inscription	Gallo-romain	Localisation approximative
11	COMBE (LA)/ST3	LA COMBE	occupation	Paléolithique moyen	
12	GRAVIERES DE LA COMBE (COMBE CAR1/GARAIX/ARTAUD)	LA COMBE	Atelier de taille	Paléolithique moyen	
13	QUARTIER PROVEINQUES	PROVEINQUES	occupation		
14	BOIS (LE) ST1	LE BOIS	occupation		
15	BOIS (LE)/NORD		habitat	Gallo-romain	
16	CAMPAGNOLES ST1	SERRE DE POURQUERY/LEUZE	occupation	Néolithique	
17	Eglise Saint-Maurice		église	Bas moyen-âge Epoque	Loc.et extension connues

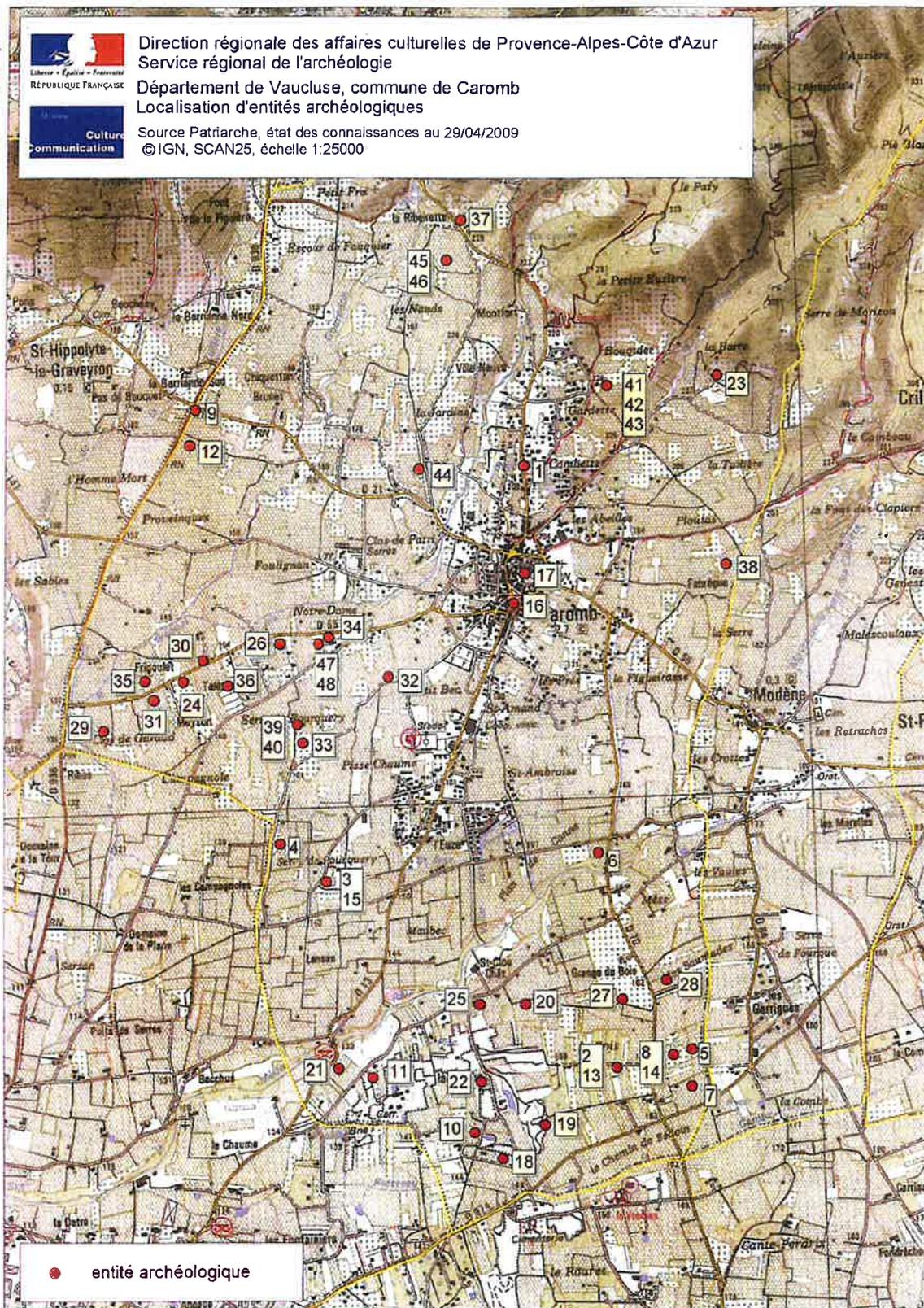
				contemporain e	
1 8	Village		bourg	Moyen-âge Période récente	Loc et Extension connues
1 9	Village		enceinte	Moyen-âge Période récente	Loc et Extension connus
2 0	Village		rempart	Moyen-âge Période récente	Loc et Extension connus
2 1	Le Bois – Station III		occupation	Paléolithique moyen	Loc. connue et limites supposées
2 2	Le Bois – Car I		occupation	Paléolithique moyen	Loc connue Et limites supposées
2 3	Saint-Clou – Station I		occupation	Paléolithique moyen	Loc connue Et limites supposées
2 4	La Combe – Station II		occupation	Paléolithique moyen	Loc connue Et limites supposées
2 5	La Combe – Station IV		occupation	Paléolithique moyen	Loc connue Et limites supposées
2 6	La Barre – Station I		occupation	Paléolithique moyen	Loc connue Et limites supposées
2 7	Talène – Station I		occupation	Paléolithique moyen	Loc connue Et limites supposées
2 8	Saint-Clou – Station II		occupation	Paléolithique moyen	Loc connue Et limites supposées
2 9	Talène – Station II		occupation	Paléolithique moyen	Loc connue Et limites supposées
3 0	Le Bois – Station IV		occupation	Paléolithique moyen	Loc connue Et limites supposées
3 1	Les Saumades – Station I		occupation	Paléolithique moyen	Loc connue Et limites supposées
3 2	Clos de Garaud – Station I		occupation	Paléolithique moyen	Loc connue Et limites supposées
3 3	Talène Station III		occupation	Paléolithique moyen	Loc connue Et limites supposées
3 4	Clos de Garaud – Station II		occupation	Paléolithique moyen	Loc connue Et limites supposées
3 5	Plantade – Station I		occupation	Paléolithique moyen	Loc et extension connus
3 6	Serre de Pourquery – Station I		occupation	Paléolithique moyen	Loc connue Et limites supposées



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
 PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAROMB
 | CP 84330 | INSEE 84030

Envoyé en préfecture le 23/05/2022
 Reçu en préfecture le 23/05/2022
 Affiché le
 ID : 084-218400307-20220523-03_05_2022-DE

3 7	Notre-Dame – Station I		occupation	Paléolithique moyen	Loc connue Et limites supposées
3 8	Frigoulet – Station I		occupation	Paléolithique moyen	Loc connue Et limites supposées
3 9	Talène – Station IV		occupation	Paléolithique moyen	Loc connue Et limites supposées
4 0	Carrière des Peyrières		carrière	Gallo-romain Période récente	Loc connue Et limites supposées
4 1	Fabrègue		occupation	Paléolithique	Loc connue Et limites supposées
4 2	Serre de Pourquery		occupation	Néolithique	Loc connue Et limites supposées
4 3	Serre de Pourquery		occupation	Gallo-romain	Loc connue Et limites supposées
4 4	Bouquier		occupation	Paléolithique	Loc connue Et limites supposées
4 5	Bouquier		occupation	Néolithique	Loc connue Et limites supposées
4 6	Bouquier		occupation	Gallo-romain	Loc connue Et limites supposées
4 7	Serre de Bregnoux		occupation	Néolithique	Loc connue Et limites supposées
4 8	Les Nauds		occupation	Néolithique	Loc connue Et limites supposées
	Les Nauds		occupation	Gallo-romain	Loc connue Et limites supposées
	Notre-Dame		occupation	Néolithique	Loc connue Et limites supposées
	Notre-Dame		occupation	Moyen-âge	Loc connue Et limites supposées



ANNEXE 6. COMPARATIF MENUISERIES BOIS / PVC / ALUMINIUM

LE PRÉSENT COMPARATIF EST DONNÉ À TITRE INDICATIF.

Menuiseries en bois

Principaux avantages des menuiseries en bois :

- Très adapté dans le bâti ancien du point de vue du respect du patrimoine
- Très bon isolant thermique
- Produit naturel, renouvelable et recyclable (bilan de CO² neutre)
- Transmet une ambiance agréable et chaleureuse
- Economique
- Très longue durée de vie si entretien adapté
- Sécurité en cas d'incendie car résistance certaine
- Finition dans tous les coloris possible

Principaux inconvénients des menuiseries en bois :

- Entretien nécessaire (peinture, lasure)
- Plus sensible aux intempéries si entretien non adapté

Menuiseries en PVC (Polyvinyle de Chlorure)

Principaux avantages des menuiseries en PVC :

- Bon isolant thermique
- Bonne durabilité
- Economique
- Ne nécessite pas d'entretien

Principaux inconvénients des menuiseries en PVC :

- Produit peu écologique (à base de pétrole, fabrication polluante et énergivore)
- Toxique et peu résistant (si pas traité) en cas d'incendie (ou polluant en cas d'élimination par incinération)
- Faible résistance mécanique (des renforts métalliques peuvent être nécessaires pour rigidifier la structure mais diminuent les performances thermiques)
- Ambiance peu chaleureuse

Menuiseries en aluminium ou en acier

Principaux avantages des menuiseries métalliques :

- Très bonne durabilité
- Grande rigidité
- Recyclable
- Ne nécessite pas d'entretien

Principaux inconvénients des menuiseries métalliques :

- Matériau peu isolant (privilégier les systèmes à rupture de pont thermique)
- Fabrication énergivore
- Ambiance froide

Aides financières

La réalisation de travaux d'isolation donne droit à des aides financières sous certaines conditions.

Cf. ANAH, ADEME,

ANNEXE 7. EXEMPLES DE TECHNIQUES D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL (NOUES PAYSAGEES, BASSIN ENHERBE, RETENTION EN TOITURES OU SOUS LES CHAUSSEES, PARKINGS PERMEABLES, BASSIN ENTERRE)

EXEMPLES DONNÉS À TITRE INDICATIF.

1. Parkings perméables

Exemple d'un stationnement, partiellement imperméabilisé (Fréjus), une partie du revêtement est constitué d'alvéoles :



2. Rétention des eaux météoriques, directement sur les toitures ou les chaussées (extrait : fiche technique GRAIE) :

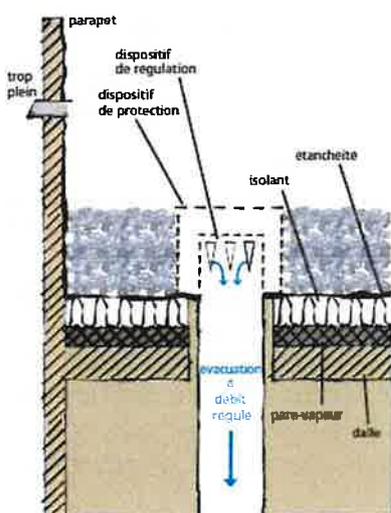
Exemple rétention sur toiture-terrasse :

Principes

Cette technique consiste à ralentir le plus tôt possible le ruissellement grâce à un stockage temporaire de l'eau sur les toitures. Sur les toitures-terrasses, le volume de stockage est établi avec un parapet en pourtour de toiture. Les toitures peuvent être également végétalisées. Sur un toit pentu, des caissons peuvent être mis en place.

La régulation de la vidange du stockage se fait au niveau du dispositif de vidange (diamètre ou porosité de la crépine). Elle peut être améliorée par le matériau stockant : gravillon (porosité d'environ 30%), terre végétale dans le cas de « toitures-jardin ».

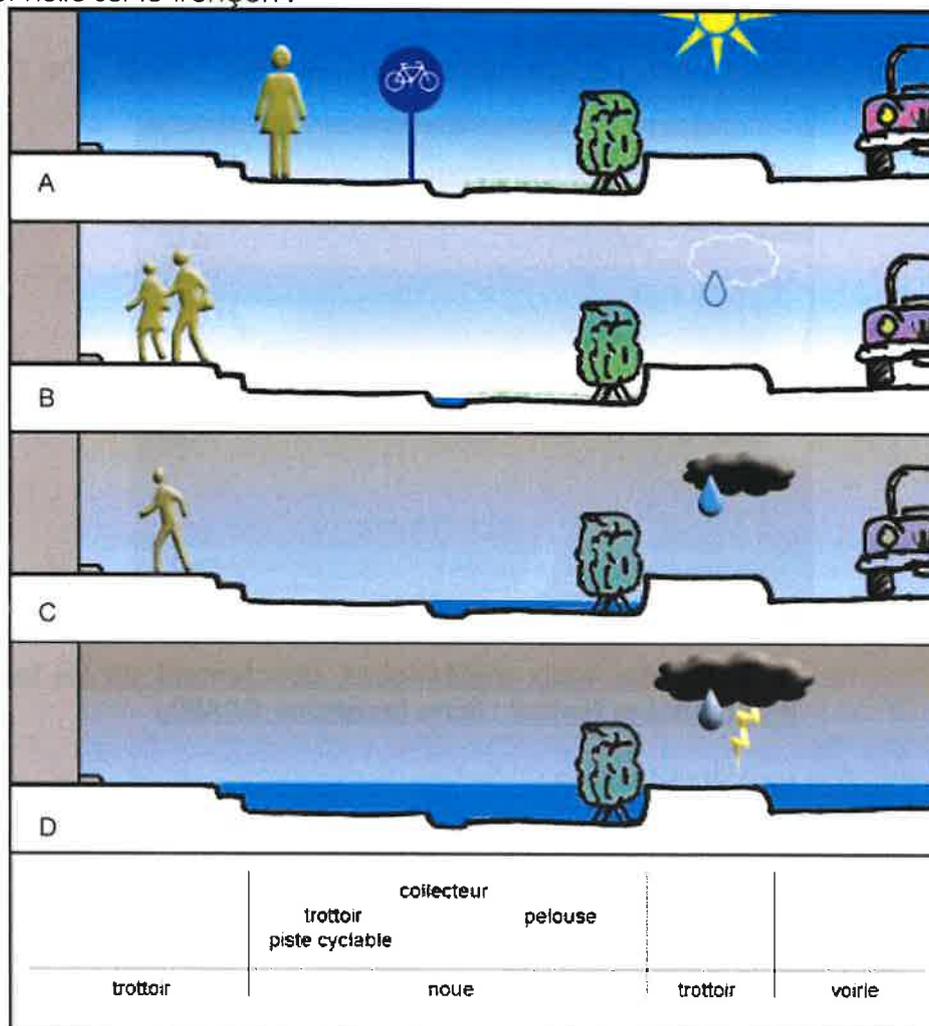
Les choix architecturaux permettent des réalisations intéressantes.



Exemples de chaussée inondable (stockage sur chaussée) :



Coupe type d'une voirie avec stockage en surface – la pente longitudinale de la voirie est nulle sur le tronçon :

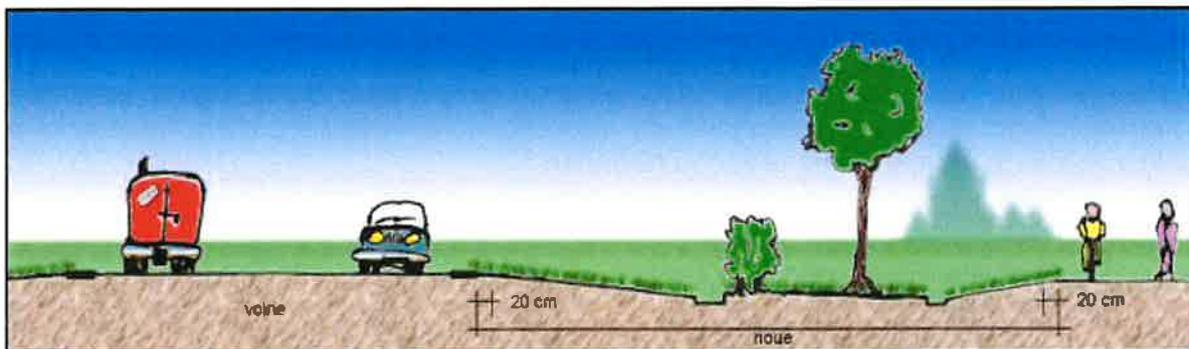


D'après ENSAM 2006

3. Noues le long des voies

La noue est un fossé peu profond avec des rives en pente douce. L'eau est collectée soit par l'intermédiaire de canalisations ou soit directement, après ruissellement sur les surfaces adjacentes. L'eau est ensuite évacuée vers un exutoire (rejet avec débit limité) ou par infiltration dans le sol (étude hydrogéologique). Le long d'une voirie en pente on pourra réaliser plusieurs noues étagées.

La noue présente l'avantage de retenir une grande partie de la pollution liée aux eaux pluviales.



SRM 2006 D'après ENSAM 2006

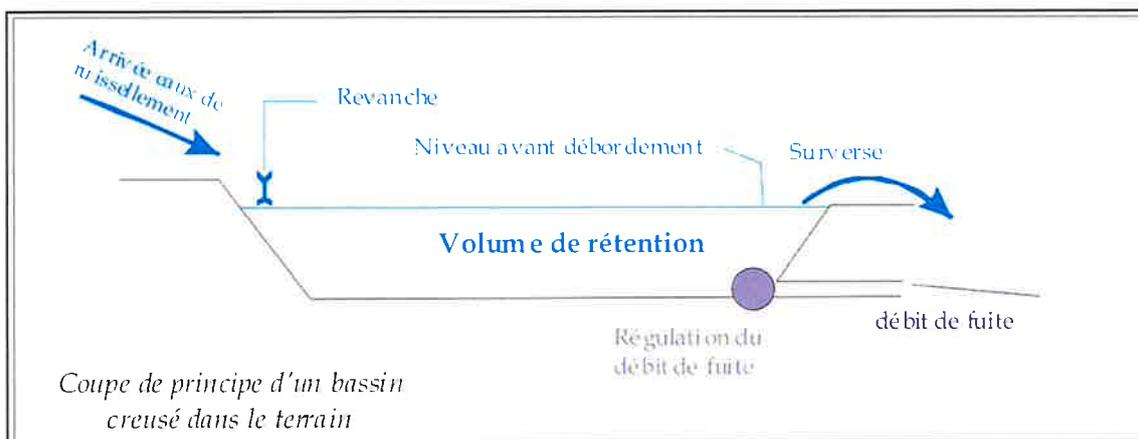


Noue le long d'une voirie créant un habitat aéré
 Source CETE du Sud-Ouest

Source : région Aquitaine et Poitou-Charentes

4. Bassin à ciel ouvert

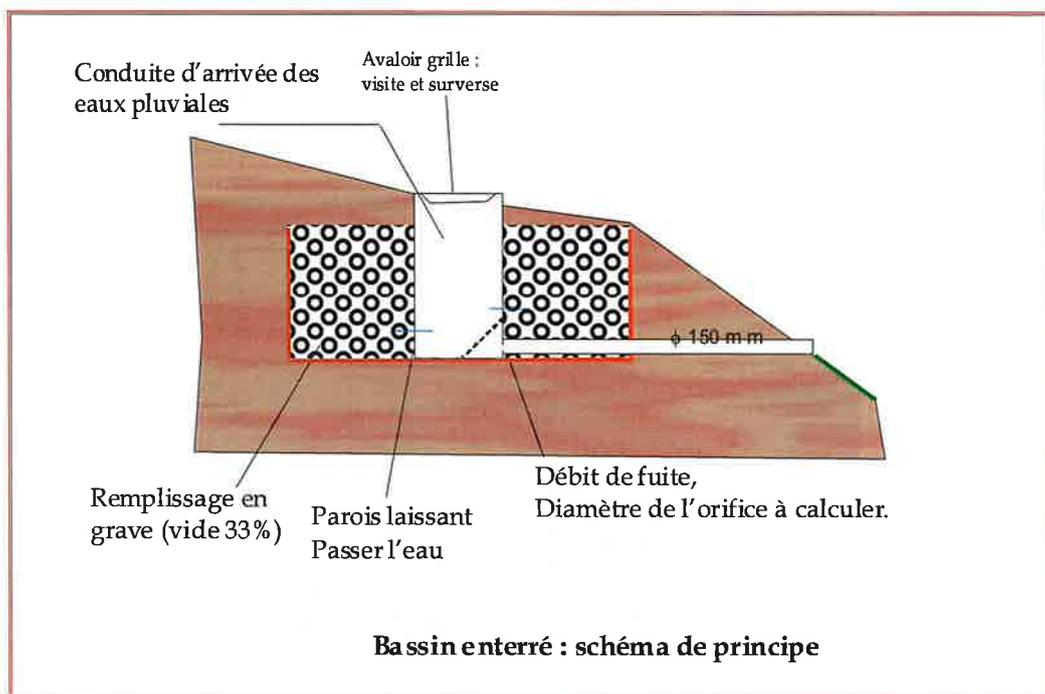
C'est un bassin creusé directement dans le terrain, qui s'évacue par infiltration (après confirmation des capacités du sol par étude hydrogéologique) ou par ou ouvrage en fond de bassin qui assure un débit de fuite.



Ce type de bassin peut être planté et être utilisé comme espace vert, avec des berges en pente douce 1 vert/6 horizontale qu'il sera inutile de clôturer.

5. **Cas particulier : ouvrage à la parcelle**

Peuvent être mis en œuvre au choix : une noue, un bassin à ciel ouvert ou un bassin enterré. Dans le cas d'un bassin rempli de matériau on veillera à ne considérer que le volume de vide, comme utile à la rétention :



Bibliographie :

« Techniques alternatives en assainissement pluvial »

Alfakih E., Azzout Y., Barraud S., Cres FN, Techniques et Documentation – Lavoisier, 1994, Paris

ANNEXE 8. LISTE DU PATRIMOINE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME ET PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER SA PROTECTION OU SA MISE EN VALEUR

LISTE

Numéro	Désignation – Situation ou lieudit	Type de protection
1	Eglise St Maurice	Classé MH
2	Beffroi	Inscrit MH
3	Fontaine	Inscrit MH
4	Le Couvent des Ursulines	
5	La Chapelle des Pénitents Blancs	
6	Les Écuries	
7	Le Château	
8	Parties des remparts subsistants (dont les portes)	
9	Chapelle ND du Paty	
10	La Pré-Fantasi	
11	La chapelle des Pénitents Gris	

PRESCRIPTIONS

LE PATRIMOINE VEGETAL

Le patrimoine végétal repéré doit être maintenu et entretenu autant que faire se peut.

En cas d'abattage rendu obligatoire par une maladie, un mauvais état nuisant à la sécurité publique ou encore l'agrandissement du domaine public pour sécurisation des déplacements, les espèces arborées devront être remplacées par des espèces au port tout aussi intéressant, espèces à choisir dans la palette locale.

LES BATIMENTS RECENSES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19°DU CODE DE L'URBANISME

Rappel :

toute modification de l'aspect extérieur, les changements de destination et l'édification de clôture sont soumis à déclaration préalable (article R 421-12, R 421-13, R 421-17-1 du code de l'urbanisme); les destructions sont soumises à permis de démolir (article R 421-28 du code de l'urbanisme).

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

Concernant les extensions et surélévations des bâtiments repérés au titre des articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme, il s'agit avant tout de garder l'intégrité du bâti tout en autorisant une réhabilitation moderne.



Pour se faire, les adjonctions seront réalisées dans le souci d'une composition d'ensemble qui garantie l'homogénéité des matériaux et la continuité des volumes. Les bâtiments patrimoniaux situés dans les écarts présentent des typologies différentes selon le site mais ont un point commun fort : le caractère groupé et resserré.

De fait, toute extension se fera en continuité du bâti existant. Par ailleurs, la distance de tout point d'un bâti nouvellement créé (type annexe, garage) au point le plus proche du bâti existant doit être comprise entre 4 mètres et 6 mètres pour préserver le caractère groupé et resserré. Cette prescription n'est pas applicable pour les bâtiments utilisés à des fins agricoles.

La surélévation autorisée pour un bâtiment existant ne doit pas dépasser 1 mètre au-dessus de la hauteur existante du bâtiment le plus haut sur le site à la date d'approbation du PLU.

La hauteur maximale des extensions ne doit pas dépasser 1 mètre au-dessus de la hauteur existante du bâtiment principal à la date d'approbation du PLU

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

En cas d'impossibilité dûment justifiée de réutiliser les matériaux de couverture ou de les remplacer par des matériaux analogues, la tuile "canal" en terre cuite vieillie est recommandée.

Il convient de concevoir des pentes de toiture pour les extensions identiques aux pentes des toitures existantes.

Concernant les façades, il faut respecter l'ordre constructif existant dans la composition de l'édifice (les différentes phases de création de l'ouvrage, ses particularités structurelles), l'ordonnancement des ouvertures, leur hiérarchie et leurs proportions ainsi que la typologie de l'édifice relative à sa destination et usages passés, sa période de conception ou son implantation.

Il est recommandé de conserver, restaurer à l'identique, ravalement et nettoyer les maçonneries et les façades existantes selon les techniques traditionnelles et les règles de l'art (enduit à la chaux naturelle notamment).

Sont interdits : les enduits ciment, grossiers et décoratifs, les plaquages de pierre ou de brique.

Sont exclus les teintes vives et agressives (couleurs criardes, éblouissantes ou absentes et dissonantes des gammes de couleurs présentes dans le paysage et l'environnement bâti), ainsi que l'utilisation de la couleur blanche. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans le village et dans le cadre bâti et urbain proche.

Concernant les ouvertures, toute création doit s'inscrire en harmonie avec la composition et l'ordonnancement des ouvertures existantes. Ainsi, il faudra respecter les ouvertures dans leurs styles, dimensions et matériaux.

Il est recommandé d'utiliser de préférence les anciennes ouvertures qui ont été partiellement ou totalement bouchées. Il est par ailleurs recommandé de mettre en valeur les encadrements en pierre de taille par un nettoyage de la pierre et de maintenir la continuité des moulures.

Il convient de respecter les alignements horizontaux et l'axialité verticale des ouvertures. Les ouvertures nouvelles doivent être composées en tenant compte de la composition de l'ensemble de la façade et de l'existant (rythme, proportions, etc.).



Il est recommandé de réaliser les contrevents et les volets extérieurs, à panneaux ou à clés et emboitures, en bois à peindre et exceptionnellement en acier peint. Le PVC est interdit.

Il est recommandé de mettre en œuvre les portes en bois à peindre. Les portes de remise doivent respecter la typologie traditionnelle des remises. Elles doivent être plus hautes que larges.

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

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

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

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

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

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

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés, sans déblai ni remblai. Il est recommandé de disposer de revêtements des fonds de couleur sable, ocre clair, vert ou blanc, et d'avoir des plages enherbées de façon à limiter les berges minérales à 2m de large.

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

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

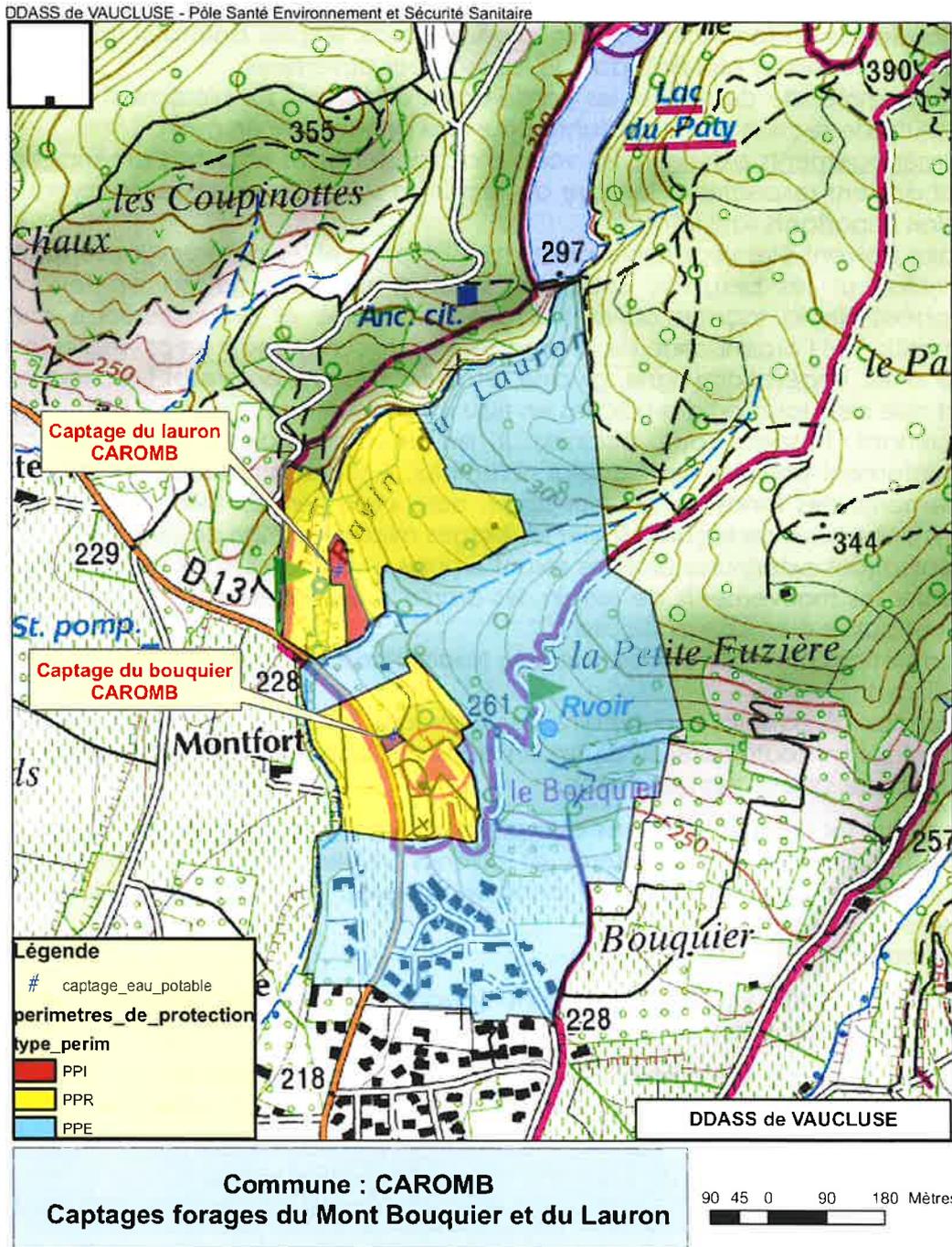
Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture). Les stores et bâches visibles depuis le domaine public devront avoir des couleurs en cohérence avec l'édifice sur lesquelles elles s'appuient.

Sont interdits :

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

**ANNEXE 9. ARRETE PREFECTORAL N 1577 DU 24/07/1992, DELIMITANT
 LES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES DE LA SOURCE DU
 LAURON ET DU FORAGE MONT DE BOUQUIER (PERIMETRES DE
 PROTECTION IMMEDIATE, RAPPROCHEE ET ELOIGNEE)**





ANNEXE 10. DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N 2014-49 DU 08/04/2014 SOUMETTANT LES TRAVAUX D' EDIFICATION DE CLOTURES ET DE RAVALEMENT A DECLARATION PREALABLE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

084-218400307-20140411-49-2014-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/04/2014

Commune de Caromb (Vaucluse)

Arrondissement de Carpentras

Délibération du CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 8 AVRIL 2014 – 2014/49

SOUSSION DES TRAVAUX D'EDIFICATION DES CLOTURES ET DE RAVALEMENT A DECLARATION PREALABLE

L'an deux mille Quatorze, le Mardi Huit Avril à 18h30, le Conseil Municipal de la Commune de CAROMB, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du Conseil Municipal, en session ordinaire et sous la présidence de M. Léopold MEYNAUD, Maire.

Date de convocation : 2 avril 2014

Nombre de membres élus : 23

Nombre de membres convoqués : 23

Présents : (23) M. Léopold MEYNAUD, Mme Danielle MICHEL, M. André SIGNOURET, Mme Christine TRAMIER, M Jean-Claude ALLEGRE, Mme Danielle RIPERT, M. Daniel FAVETIER, Mme Claire PHILIPPE, M. Gines CERZUELA, Mme PASCAL-MOUSSELLARD Hélène, M. Joaquim BRUNET, Mme Marie-Andrée CARRASCO, M Jean-Claude FREYCHET, Mme Sophie GRETER, M. Pierre ABATE, Mme Marie-Pierre CARINI, M. Jean-Marie LEFRANCO, Mme Véronique ALBAN, M. MORARD Christian, Mme Valérie MICHELIER, M. Gérard MARCELLIN, Mme Leïla SARRAZIT, M. Olivier METZGER.

Absents ayant donné procuration (0) :

Absents excusés (0) :

Absents (0) :

Secrétaire de séance : Claire PHILIPPE

Assistait également à la réunion : Mme Laurence BIGOTTE, Directrice Générale des Services

Le décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme a été publié au journal officiel du 1^{er} mars 2014 et les dispositions sont applicables à compter du 1^{er} avril 2014.

Ce décret modifie l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme notamment en dispensant de toute formalité les travaux de clôtures et de ravalement. Néanmoins, les communes qui le souhaitent ont la possibilité de délibérer afin de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures et les travaux de ravalement.

Afin de maintenir la qualité de l'image urbaine et d'éviter la multiplication de projets non-conformes ainsi que le développement du contentieux, il paraît nécessaire de maintenir le contrôle sur ces travaux. Il est donc de l'intérêt de la commune de soumettre à déclaration préalable, et sur l'ensemble du territoire, les travaux relatifs à l'édification de clôtures ainsi que les travaux de ravalement.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré,



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAROMB
| CP 84330 | INSEE 84030

Envoyé en préfecture le 23/05/2022

Reçu en préfecture le 23/05/2022

Affiché le

ID : 084-218400307-20220523-03_05_2022-DE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

084-218400307-20140411-49-2014-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/04/2014

DECIDE

- De soumettre les travaux d'édification des clôtures ainsi que les travaux de ravalement à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus,

Pour expédition certifiée conforme,

à Caromb, transmise le 11 avril 2014



ANNEXE 11. MESURES DE PROTECTION CONTRE LES FEUX DE FORÊT

Conditions générales :

Seuls les équipements et locaux nécessaires aux exploitations agricoles existantes sont autorisés à condition de ne pas aggraver la vulnérabilité du secteur et sans création de logement ;

- les ICPE présentant un risque d'incendie ou d'explosion sont interdites ;
- la réfection ou l'extension de bâtiments constituant au moins 70 m² de surface de plancher à la date d'approbation du PLU sont autorisées, sous réserve du respect des conditions suivantes : pas de création de logement, pas d'augmentation de la vulnérabilité, pas de changement de destination ;
- la surface de plancher initiale peut être portée aux seuils définis dans le tableau ci-dessous :

Surface de plancher initiale	Extension autorisée
70 m ² à 120 m ²	Jusqu'à 140 m ² de surface de plancher
121 m ² à 200 m ²	+ 20 m ² de surface de plancher
A partir de 201 m ²	+ 10% de surface de plancher

Conditions spécifiques (zone Ntf) :

Sont autorisés les bâtiments, aménagements et les travaux d'entretien visant à améliorer l'accessibilité aux PMR, la sécurité et l'hygiène des occupants du terrain de camping ou de caravaning sans modifier sa capacité d'accueil. Les moyens de protection seront déterminés par une étude spécifique du SDIS.

Conditions relatives aux équipements publics :

Accès routier :

Les terrains doivent avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes, de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours :

- largeur minimale de la chaussée de 5 mètres. Dans le cas, où la configuration du terrain ne permettrait pas le respect de cette largeur sur la totalité de la voie, une adaptation ponctuelle par la création des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, pourra être acceptée après validation par le SDIS de leur emplacement ;

- chaussée susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;
- hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum ;
- rayon en plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres ;
- si la voie est une impasse, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma annexé (cf. page suivante) ;
- les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de cette voie ouverte à la circulation publique, et accessibles à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente inférieure ou égale à 15 % et d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres ;
- dans des cas particuliers où la configuration du terrain ne permettrait pas le respect de l'intégralité de ces prescriptions, une adaptation ponctuelle des caractéristiques des ouvrages pourra être acceptée à titre dérogatoire après validation par le SDIS.

Défense extérieure contre l'incendie :

La défense extérieure contre l'incendie des différentes constructions doit être conforme aux principes définis par le règlement opérationnel du Service départemental d'incendie et de secours arrêté par le préfet de Vaucluse.

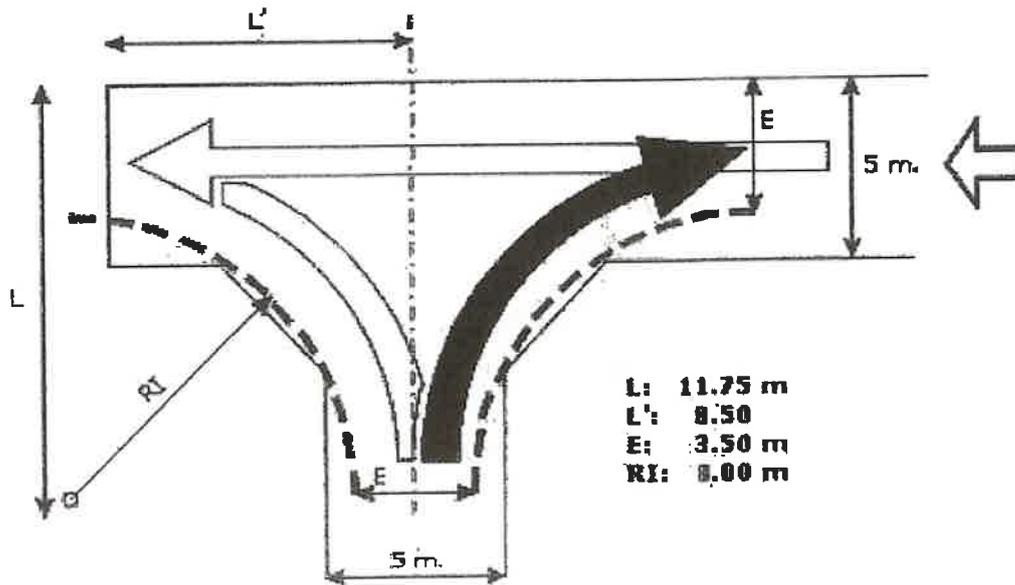
Afin de prendre en compte le risque subi sur les secteurs soumis à un aléa feu de forêt, les règles pour les habitations et leurs dépendances sont renforcées comme suit :

- les voies de desserte doivent être équipées de poteaux d'incendie séparés entre eux d'une distance inférieure ou égale à 300 mètres, le poteau desservant la construction la plus éloignée ne pouvant en être distant de plus de 150 m. Cette dernière distance est ramenée à 100 mètres en cas de bâtiments pour lesquels les planchers du dernier niveau habitable sont à un niveau supérieur à 8 mètres par rapport au terrain ;
- les poteaux doivent être alimentés par des canalisations telles que le débit utilisable soit supérieur ou égal à 60m³/h pendant 2 heures.

A défaut, il peut être admis que la protection soit assurée pour la réfection (sans changement de destination), la reconstruction à l'identique après destruction par un incendie de forêt ou l'extension d'un bâtiment existant, si la protection incendie n'est pas conforme à ce qui est décrit précédemment, elle sera complétée par une réserve d'eau privée de 60 m³ minimum et située à moins de 50 m du bâtiment. »

Obligations légales de débroussaillage :

Cf. Arrêté Préfectoral n°2013049-0002 du 18 février 2013 relatif aux obligations légales de débroussaillage.



ANNEXE 12. CHANGEMENT DE DESTINATION ADMIS EN ZONE A OU EN ZONE N AU TITRE DU 2° DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE URB. ET PRESCRIPTIONS

LISTE ET LOCALISATION:

Numéro	Désignation – Situation ou lieudit	Sections et n° de parcelles concernées	2° de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme : Changement de destination admis en zone A ou en zone N
8	Champerdu	Section D parcelles n°1912, 1913, 1914, 1915, 1413 et 1415	X
9	Domaine Manset	Section B parcelles n°51, 53 et 54	X
10	La Barre	Section A parcelle n°23	X

PRESCRIPTIONS

Les constructions à caractère patrimonial respecteront les prescriptions de l'annexe 8 du présent document.

Les constructions ne présentant aucun caractère patrimonial respecteront le règlement de la zone à l'intérieur de laquelle ils se trouvent (A ou N).