

## 5.2. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN

### 5.2.1. Les zones recensées constructibles.

Ces zones urbanisables sont identifiées sous le signe C.

Outre *le noyau urbain historique et les marges proches*, cette zone s'étend d'une façon linéaire, principalement vers le Sud et le flanc Ouest où ont été implantés les réseaux d'infrastructure essentiels (eau, assainissement), le long des voies en place. Elles comportent quelques parcelles vierges de toute occupation, offrant ainsi des opportunités d'extension.

La protection des espaces participant à la formation de "l'écrin", dans lequel se situe le site du village perché, a conduit à privilégier la constructibilité de territoires hors des vues essentielles. C'est ainsi que les zones de développement, *quartiers les Sauvies et le Puits*, ont été confirmées.

Ont également été confirmées les extensions en place, quartiers *Saint-Jean et Saint-Denis*, en prenant cependant le soin de soustraire les parcelles soumises au risque d'inondation, prévu dans le cadre du Plan de Prévention du Risque Inondation.

Une extension préférentielle a été retenue au Nord de l'agglomération, *quartiers Le Jas de Gaillard et Derrière la Font*, où la confidentialité des lieux permet un développement de l'urbanisation, sur le plan paysager, sans heurt majeur avec le bourg.

De surcroît, cet espace est parfaitement isolé sur le plan des propagations d'incendies.

Les équipements d'infrastructure, eau potable, eaux usées, étant cantonnés, en limite sud, aux dernières constructions en place, la Commune a mis en place une participation (PVR) <sup>❶</sup> pour leur extension. Ces travaux prévus par les Elus font parti de leurs priorités.

---

<sup>❶</sup> Participation pour Voirie et Réseaux créée par la loi Urbanisme et Habitat..

Toutefois des parties, actuellement largement urbanisées et desservies par les réseaux d'infrastructure, qui s'égrènent au Sud de la zone agglomérée lieux dits *Les Vergers, Combe des Bresses*, n'ont pas été retenues dans ce zonage. Les Services d'Incendie et de Secours ont assujéti leur inscription à l'obtention préalable d'un classement en Zone Urbaine Défendable (Z.U.D.) ❶.

La vocation de la Commune, plus tournée vers la villégiature et le tourisme, n'est pas de favoriser la venue d'entreprises à caractère industriel demandant de vastes emprises foncières et des conditions d'accès susceptibles d'accueillir des flottes de camions. Aussi les activités artisanales pourront s'inscrire dans le tissu urbain dans la mesure où elles n'apporteront pas de gêne au voisinage.

Cependant une coupure naturelle, tel que le précise le schéma "Principes d'aménagement" est à observer impérativement, au risque de condamner définitivement le caractère du site.

### **5.2.2. La zone d'activités vouée aux loisirs CL.**

Zone tournée vers un accueil touristique, cette dernière, non raccordable au réseau d'eaux usées, devra s'orienter vers un assainissement approprié.

Elle est contiguë à un pôle situé en rive gauche de la Méde, constitué d'une demeure aménagée, recevant déjà une population touristique. Cet ensemble, implanté en rive d'un cours d'eau accompagné d'une ripisylve, bénéficie d'un environnement naturel attractif.

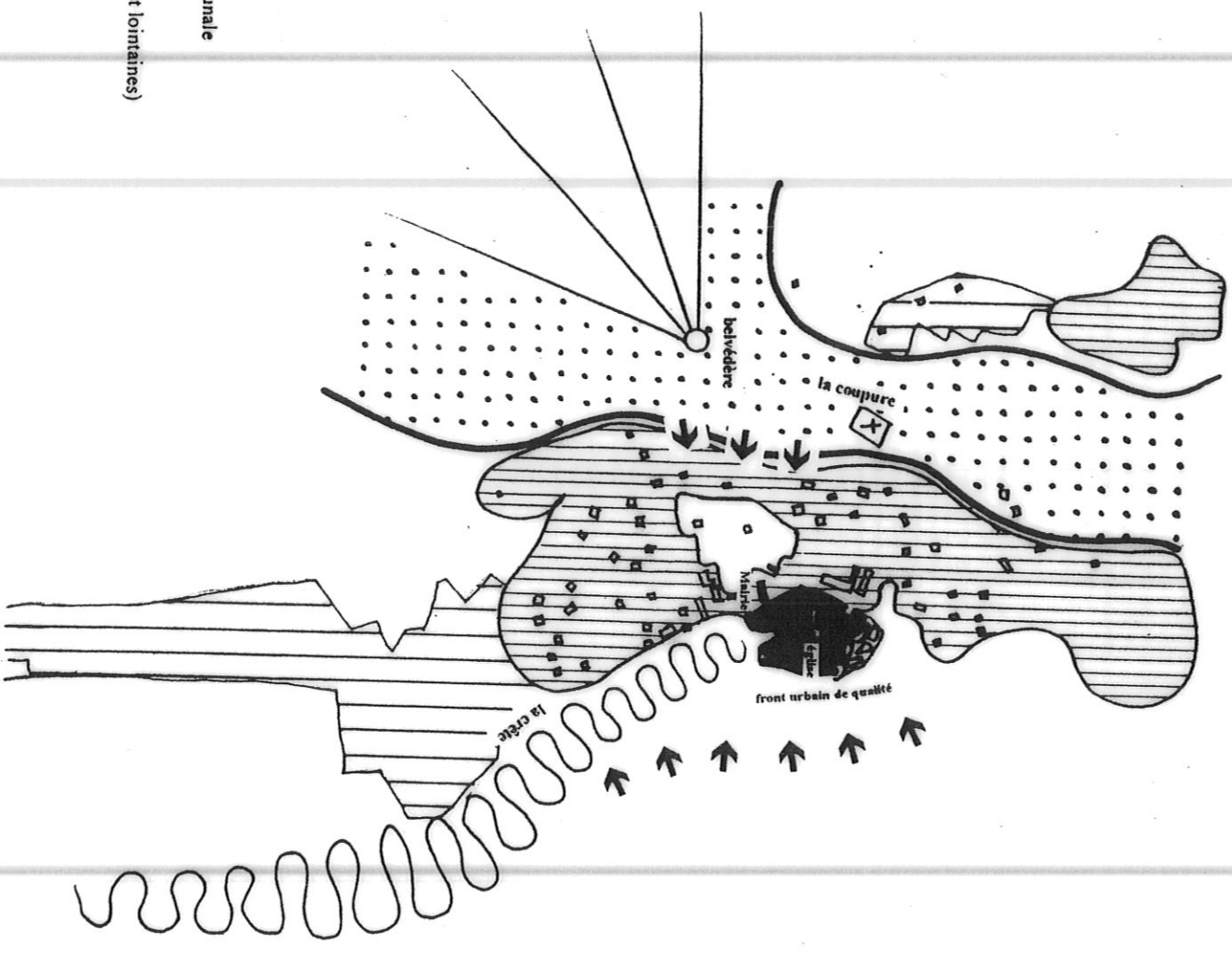
Les dispositions arrêtées par le présent document d'urbanisme entérinent, pour une large part, les extensions passées et récentes. La seule novation concerne l'extension, quartier Derrière la Font, où quelques 4 ha ont été versés dans les terrains urbanisables. Cette disposition vient dans la continuité d'un espace bâti et ne perturbe en rien l'organisation des activités agricoles.

---

❶ Des travaux visant à renforcer les moyens de lutte contre l'incendie, hydrants, accès, ... sont à mettre en œuvre et à valider.



Le bourg historique  
 Partie du bourg effondrée  
 Développement Carte Communale  
 Coupure à observer  
 Vues remarquables (proches et lointaines)  
 ZUD à établir





**Règles d'urbanisme applicables aux zones constructibles C.**

Les constructions nouvelles dans les espaces constructibles doivent observer les règles générales d'urbanisme contenues dans le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) définissant les conditions de l'occupation des sols.

- *Les accès* (art. R.111-4) : conditions de desserte, localisation et nombre des accès en fonction de la nature de la voie et de l'intensité du trafic ;
- *La desserte par les réseaux* (art. R.111-8 à R.111-12) : réseaux d'eau et d'assainissement ;
- *La superficie minimale des terrains* (art. R.111-10) : conditions imposées par les règlements sanitaires départementaux en cas d'assainissement individuel ;
- *L'implantation des constructions par rapport aux voies* (art. R.111-5, R.111-6, R.111-18, R.111-24) : implantation à l'alignement, marges de recul en fonction de la largeur de la voie ;
- *L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* (art. R.111-19, R.111-20, R.111-21, R.111-24) : implantation à la limite parcellaire ou à une certaine distance en fonction de la hauteur de la construction projetée ;
- *L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété* (art. R.111-16 et R.111-17) : règles de distance et d'ensoleillement ;
- *La hauteur des constructions* (art. R.111-22) : harmonisation avec la hauteur des constructions voisines ;
- *L'aspect extérieur des constructions* (art. R.111-21) : matériaux, enduits, pentes des toits, etc. ...
- *Les aires de stationnement* (art. R.111-4) : réalisation de places rendues nécessaires par la construction projetée ;
- *Les espaces libres et plantations* (art. R.111-7) : espaces verts, plantations, aires de jeux, etc. ...

# CHAPITRE IX

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

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

#### **N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **1) Rappel :**

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

##### **2) Sont interdits :**

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article **N2** ;
- Les abris de jardin dès lors qu'ils ne sont pas implantés à proximité de la résidence de l'utilisateur.
- Les champs de panneaux photovoltaïques ;
- Toute installation établie pour plus de trois mois susceptible de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituée :
  - \* Soit par d'anciens véhicules désaffectés ;
  - \* Soit par des roulottes ou véhicules dits "caravanes" à moins qu'ils ne soient simplement mis en garage pendant la période de non utilisation.

Dans **les secteurs Np et Npf1**, toute nouvelle construction est interdite en raison du caractère paysager du secteur.

Dans **les secteurs N, Nf1, Nf2 et Nf3**, toute nouvelle construction est interdite.

Dans **les secteurs Nhaf1 et Nhb1** toute nouvelle construction à usage de logement est interdite.

## **N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1) Rappels**

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

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

Dans les zones soumises au risque inondation (secteur concerné par le PPRi du Bassin Sud Ouest du Mont Ventoux), les occupations et utilisations du sol seront admises sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte de ce risque.

*Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (Article R.111-2 du CU).*

Les dispositions opposables du PPRi du Bassin Sud Ouest du Mont Ventoux figurent dans les annexes du PLU.

#### Dans le secteur N, seuls peuvent être autorisés :

- Les clôtures ;
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés (cf article L.111-3) ;
- Les équipements pastoraux (points d'abreuvements, ...) ;
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité...).

#### Dans les secteurs Nc et Ncf1, seuls sont autorisées :

- L'ouverture, l'extension et l'exploitation des carrières qui répondent aux dispositions du Code Minier et de l'Environnement ;
- Les constructions et installations indispensables à l'extraction, au façonnage et au stockage des matériaux.
- Les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité des carrières (*garage, bureaux, sanitaires...*).

#### Dans le secteur Nha, seuls peuvent être autorisés :

- L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU à condition qu'en aucun cas la surface de plancher créée ne pourra dépasser la surface de plancher existante. Après agrandissement, la surface de plancher du logement ne pourra dépasser 250m<sup>2</sup>.
- Les garages à condition que ces constructions trouvent leur place en priorité en continuité des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU. Lorsque des impératifs techniques ou topographiques l'exigent, les garages pourront être réalisés à proximité de la construction à usage d'habitation. En aucun cas la surface des garages ne pourra excéder 40m<sup>2</sup> ;
- Les piscines et abris de piscine, dès lors qu'ils constituent une dépendance d'une maison d'habitation existante à la date d'approbation du PLU, qu'ils sont

situés à proximité de la construction principale, et que leur surface n'excède pas 20m<sup>2</sup> ;

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes : Les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.

- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole (structures d'accueil touristique, ...) à condition que ces constructions trouvent leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible, elles devront former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation à la date d'approbation du PLU.

**Dans le secteur Nhb, seuls peuvent être autorisées :**

- L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU à condition qu'en aucun cas la surface de plancher créée ne pourra dépasser la surface de plancher existante. Après agrandissement, la surface de plancher du logement ne pourra dépasser 250m<sup>2</sup>.

- L'extension limitée des constructions et installations des activités existantes à la date d'approbation du PLU

- Les garages à condition que ces constructions trouvent leur place en priorité en continuité des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU. Lorsque des impératifs techniques ou topographiques l'exigent, les garages pourront être réalisés à proximité de la construction à usage d'habitation. En aucun cas la surface des garages ne pourra excéder 40m<sup>2</sup> ;

- Les piscines et abris de piscine, dès lors qu'ils constituent une dépendance d'une maison d'habitation existante à la date d'approbation du PLU, qu'ils sont situés à proximité de la construction principale, et que leur surface n'excède pas 20m<sup>2</sup> ;

**Dans les secteurs Nhaf1 et Nhbf1, les constructions autorisées devront en outre :**

- Pour les constructions à usage d'habitation : L'adaptation, la réfection ou l'extension limitée, sans changement d'affectation des bâtiments existants d'une surface de plancher initiale de 80 m<sup>2</sup> minimum, peuvent être autorisées à condition qu'elles n'aient pas pour effet, à elles seules ou par répétitions successives après aménagement ou extension :

- De porter la surface de plancher à plus de 140 m<sup>2</sup>, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 80 m<sup>2</sup> et 120 m<sup>2</sup> ;
- Ou d'augmenter de plus de 20% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 m<sup>2</sup> et 200 m<sup>2</sup> ;
- Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. Après agrandissement, la surface de plancher du logement ne pourra dépasser 250m<sup>2</sup>



Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection des éléments de paysage : tout élément de paysage identifié sur le document graphique au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme est soumis à des conditions spécifiques énoncées au Titre V du présent règlement.

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **N3 – ACCES ET VOIRIE**

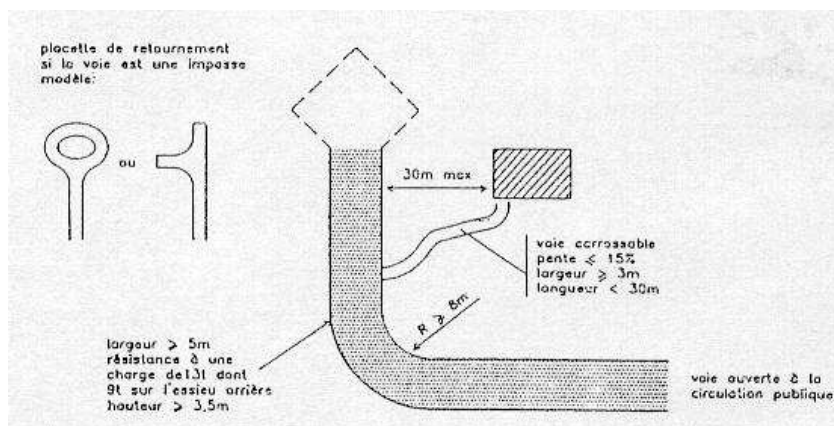
Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

**Dans les secteurs Nf1, Nf2, Nf3, Nhaf1 et Nhbf1, Nmf2, Npf1 et Ncf1**, pour être constructible, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :

- Emprise d'une largeur minimale de 5 mètres et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma suivant ;
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15% d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres.

#### **Secteurs : Nf1, Nf2, Nf3, Nhaf1 et Nhbf1 Equipements publics - accès routiers**



## **N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

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

### **2 – ASSAINISSEMENT**

Pour les constructions visées à l'article N2, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions conformément aux exigences des textes réglementaires.

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

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

### **3 – EAUX PLUVIALES**

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

### **4 – AUTRES RESEAUX**

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

### **5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE**

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par des réseaux permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h minimum, pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre par les voies praticables. Lorsque l'installation d'hydrants normalisés n'est pas envisageable, la mise en place d'une réserve d'eau de 30 m<sup>3</sup> à moins de 50 mètres du bâtiment peut être admise, à condition qu'elle soit accessible, utilisable en toute circonstance et située en bordure du domaine public.

## **N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

Cependant, la surface et la forme des terrains doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire selon les obligations liées au type d'occupation projetée. Cette obligation concerne tout particulièrement la desserte en eau potable, le traitement de l'évacuation des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

## **N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 25 m de l'axe de la voie départementale 974 ;
- 15 m de l'axe des autres voies départementales;
- 6 m de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation.

Le long des cours d'eau ou des canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 20 m de la limite du domaine public ou des berges.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **N9 – EMPRISE AU SOL**

**Dans les secteurs Nha et Nhb, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30%** de la superficie du terrain.

**Cette règle ne s'applique pas :**

- constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;

## **N10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

Des adaptations mineures pourront être admises en cas de terrains en pente ou si elles sont justifiées par des impératifs techniques, par exemple pour des bâtiments agricoles.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## N11 – ASPECT EXTERIEUR

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

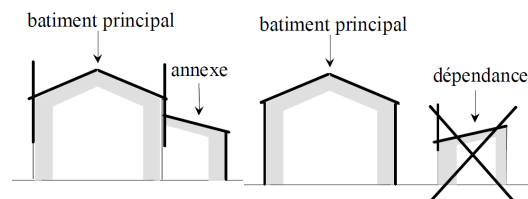
Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

### Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal. La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35%.

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

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte.



### Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

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

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

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

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

### Clôtures :

Seuls les murs bahuts et grillages végétalisés sont autorisés.

Les murs pleins sont interdits.

La hauteur est au maximum de 1,80 mètres.

En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant au grillage végétalisé.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

### **Equipements d'intérêt général :**

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

## **N12 – STATIONNEMENT**

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

## **N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

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

**Dans les secteurs Nf1, Nf2, Nf3, Nhf1, Npf1, Nmf2 et Ncf1**, il sera nécessaire de déboiser dans un rayon de 8 mètres autour des habitations et de débroussailler dans un rayon de 50 mètres.

## **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de C.O.S.

En aucun cas pour les constructions individuelles à usage d'habitation, la surface de plancher développée sera supérieure à **250 m<sup>2</sup>**.

Département de VAUCLUSE

# Commune de CRILLON-le-BRAVE

## Plan Local d'Urbanisme

### Règlement

PRESCRIPTION	26.05.2008
APPROBATION	

Conçu par la	COMMUNE
Dressé par	HABITAT & DEVELOPPEMENT de VAUCLUSE
B. WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB. PORHEL C. LUNGO	Chargé de mission Urbanisme Chargée de mission Urbanisme

24/10/2013



# SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
<b>TITRE I - dispositions applicables aux zones urbaines : .....</b>	<b>2</b>
CHAPITRE I - Zone <b>UA</b> .....	3
CHAPITRE II - Zone <b>UB</b> .....	11
CHAPITRE III - Zone <b>UC</b> .....	20
CHAPITRE IV - Zone <b>UD</b> .....	28
CHAPITRE V - Zone <b>UT</b> .....	37
CHAPITRE VI - Zone <b>UD</b> .....	42
<b>TITRE II - dispositions applicables aux zones à urbaniser : .....</b>	<b>47</b>
CHAPITRE VII - Zone <b>AU</b> .....	48
<b>TITRE III - dispositions applicables aux zones agricoles : .....</b>	<b>56</b>
CHAPITRE VIII - Zone <b>A</b> .....	57
<b>TITRE IV - dispositions applicables aux zones naturelles : .....</b>	<b>67</b>
CHAPITRE IX - Zone <b>N</b> .....	68
<b>TITRE V - dispositions applicables aux éléments de paysage identifiés : .....</b>	<b>77</b>
<b>au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme</b>	
<b>TITRE VI - dispositions applicables aux espaces boisés classés : .....</b>	<b>79</b>

*La commune de Crillon le Brave est impactée par le risque naturel lié au phénomène de Retrait Gonflement des Argiles. Ainsi, il est préconisé, pour l'ensemble des zones d'aléas, de réaliser une étude à la parcelle par un bureau spécialisé en géotechnique, afin de déterminer avec précision les caractéristiques mécaniques des sols et de définir les règles de constructions adaptés.*



# **TITRE 1**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

# CHAPITRE I

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

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

#### **UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits :**

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Toute installation établie pour plus de trois mois susceptible de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituée :
  - \* Soit par d'anciens véhicules désaffectés ;
  - \* Soit par des roulottes ou véhicules dits "caravanes" à moins qu'ils ne soient simplement mis en garage pendant la période de non utilisation ;
- Les ouvertures de carrières ;
- Les campings et caravanings.
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- Les dancings et discothèques.

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

- Les installations classées, à condition :
  - \* Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
  - \* Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
  - \* Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes ;
- Les garages, abris de jardin et abris de piscine, dès lors qu'ils constituent une dépendance d'une habitation et que les matériaux utilisés sont identiques à ceux de la construction principale.

*Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection des éléments de paysage : tout élément de paysage identifié sur le document graphique au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme est soumis à des conditions spécifiques énoncées au Titre V du présent règlement.*

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

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **UA3 – ACCES ET VOIRIE**

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

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

## **UA4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 – ASSAINISSEMENT**

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

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

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

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

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un prétraitement le cas échéant.

### **3 – AUTRES RESEAUX**

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

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

### **4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE**

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

## **UA5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées dans le Plan Local d'Urbanisme.

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

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

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

En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, le bâtiment peut soit être aligné sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implanté entre ces deux limites.

Des saillies de faible importance (balcons, auvents, escaliers, devantures de magasin ...) sont admises, sous réserve de l'application des règlements de voirie.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **UA7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, 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.

## **UA8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## UA9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## UA10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions existantes.

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

## UA11 – ASPECT EXTERIEUR

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

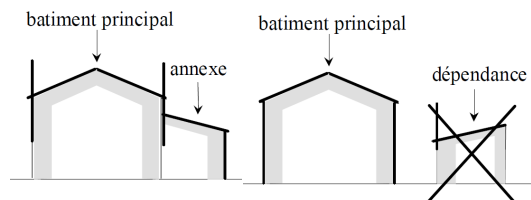
Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

### Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35%.

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



Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte.

### Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

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

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

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

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

### **Clôtures, en façade sur rue :**

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

### **Clôtures, en limite séparative :**

La hauteur est au maximum de 2 mètres pour les murs pleins et de 1,80 mètres pour les murs bahuts et grillage végétalisé.

En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant au grillage végétalisé.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

### **Equipements d'intérêt général :**

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

## **UA12 – STATIONNEMENT**

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

#### **Habitations :**

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement au-delà de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher (garage ou aire aménagée).

#### **Bureaux :**

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **Commerces :**

- 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente.

### **Hôtellerie et restaurants :**

- 1 place par chambre ou par 4 couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants). *Dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte.*

### **Autres établissements :**

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

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

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

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

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

## **UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La plantation de feuilles de haute tige bien adaptées à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

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

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

## **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **UA14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de COS dans la zone UA.



## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

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

#### **UB1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits :**

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Toute installation établie pour plus de trois mois susceptible de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituée :
  - \* Soit par d'anciens véhicules désaffectés ;
  - \* Soit par des roulottes ou véhicules dits "caravanes" à moins qu'ils ne soient simplement mis en garage pendant la période de non utilisation ;
- Les ouvertures de carrières ;
- Les campings et caravanings ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- Les dancings et discothèques.

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

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

- L'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes ;
- Les installations classées, à condition :
  - \* Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
  - \* Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
  - \* Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- Les garages, abris de jardin et abris de piscine, dès lors qu'ils constituent une dépendance d'une habitation et que les matériaux utilisés sont identiques à ceux de la construction principale.

*Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection des éléments de paysage : tout élément de paysage identifié sur le document graphique au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme est soumis à des conditions spécifiques énoncées au Titre V du présent règlement.*

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

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **UB3 – ACCES ET VOIRIE**

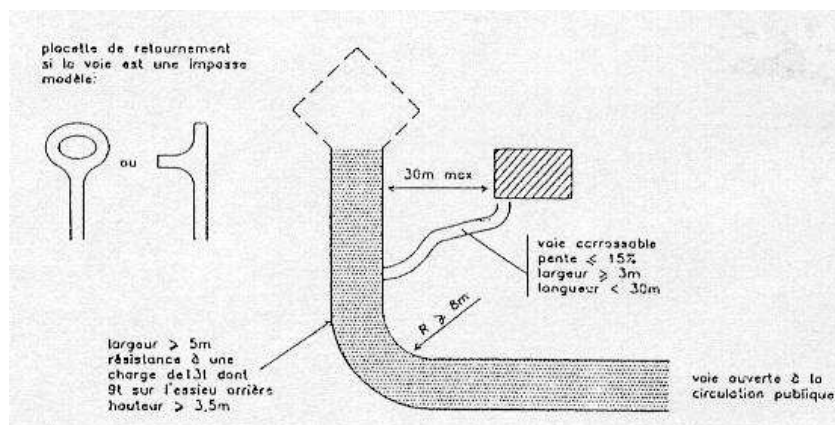
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

**Dans le secteur UBf1**, pour être constructible, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :

- Emprise d'une largeur minimale de 5 mètres et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma suivant ;
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15% d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres.

#### Secteur UBf1 : Equipements publics - accès routiers



## **UB4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 – ASSAINISSEMENT**

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

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

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

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

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un prétraitement le cas échéant.

### **3 – AUTRES RESEAUX**

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

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

### **4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE**

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

## **UB5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

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

En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, le bâtiment peut soit être aligné sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implanté entre ces deux limites.

Des saillies de faible importance (balcons, auvents, escaliers, devantures de magasin ...) sont admises, sous réserve de l'application des règlements de voirie.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **UB7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, 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.

## **UB8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## **UB9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette de la construction.

**Cette règle ne s'applique pas :**

- Aux piscines ;
- Aux terrasses couvertes ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **UB10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

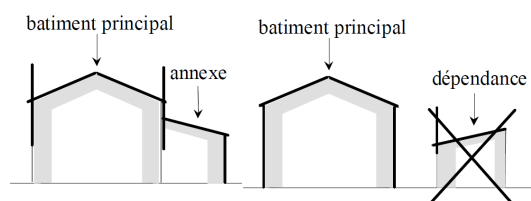
## **UB11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

**Forme :**

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir



un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.  
La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35%.

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

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte.

#### **Matériaux et couleurs :**

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

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

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

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

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

#### **Clôtures, en façade sur rue :**

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

#### **Clôtures, en limite séparative :**

La hauteur est au maximum de 2 mètres pour les murs pleins et de 1,80 mètres pour les murs bahuts et grillage végétalisé.

En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant au grillage végétalisé.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

#### **Equipements d'intérêt général :**

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

## **UB12 – STATIONNEMENT**

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

### **Habitations :**

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement au-delà de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher (garage ou aire aménagée).

### **Bureaux :**

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Commerces :**

- 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente.

### **Hôtellerie et restaurants :**

- 1 place par chambre ou par 4 couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants). *Dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte.*

### **Autres établissements :**

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

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

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

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

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.



## **UB13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

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

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

La plantation de feuilles de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

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

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

## **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **UB14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

## CHAPITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

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

#### **UC1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits :**

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Toute installation établie pour plus de trois mois susceptible de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituée :
  - \* Soit par d'anciens véhicules désaffectés ;
  - \* Soit par des roulottes ou véhicules dits "caravanes" à moins qu'ils ne soient simplement mis en garage pendant la période de non utilisation ;
- Les ouvertures de carrières ;
- Les campings et caravanings ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- Les dancings et discothèques.

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

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

- L'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes ;
- Les installations classées, à condition :
  - \* Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
  - \* Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
  - \* Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- Les garages, abris de jardin et abris de piscine, dès lors qu'ils constituent une dépendance d'une habitation et que les matériaux utilisés sont identiques à ceux de la construction principale.

*Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection des éléments de paysage : tout élément de paysage identifié sur le document graphique au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme est soumis à des conditions spécifiques énoncées au Titre V du présent règlement.*

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

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **UC3 – ACCES ET VOIRIE**

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

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

## **UC4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 – ASSAINISSEMENT**

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

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

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

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

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un prétraitement le cas échéant.

### **3 – AUTRES RESEAUX**

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

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

### **4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE**

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

## **UC5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

En agglomération (au sens du Code de la route) : les constructions devront être édifiées à 3 mètres minimum de la limite des voies ou emprises publiques existantes.

Hors agglomération (au sens du Code de la route) : les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 25 m de l'axe de la voie départementale 974 ;
- 15 m de l'axe des autres voies départementales;
- 6 m de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **UC7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, 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.

## **UC8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **UC9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol ne pourra excéder 30% de la superficie du terrain d'assiette de la construction.

**Cette règle ne s'applique pas :**

- Aux piscines ;
- Aux terrasses couvertes ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **UC10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum des constructions et installations ne pourra dépasser 6 mètres à l'égout des toitures et 8 m au faîtage.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

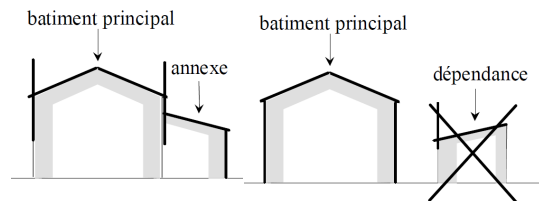
## **UC11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

**Forme :**

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.



La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35%.

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

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte.

**Matériaux et couleurs :**

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

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

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

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

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

**Clôtures, en façade sur rue :**

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

**Clôtures, en limite séparative :**

La hauteur est au maximum de 2 mètres pour les murs pleins et de 1,80 mètres pour les murs bahuts et grillage végétalisé.

En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant au grillage végétalisé.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

### **Equipements d'intérêt général :**

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

## **UC12 – STATIONNEMENT**

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

### Les besoins minimums à prendre en compte sont :

#### **Habitations :**

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement au-delà de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher (garage ou aire aménagée).

#### **Bureaux :**

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **Commerces :**

- 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente.

#### **Hôtellerie et restaurants :**

- 1 place par chambre ou par 4 couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants). *Dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte.*

#### **Autres établissements :**

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

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

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

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

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.



## **UC13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Toute opération d'aménagement d'une capacité supérieure à 4 lots à usage d'habitat (lotissement) ou de 8 logements (groupe d'habitations ou immeuble collectif) doit comprendre un ou des espaces verts communs, plantés de végétaux.

La surface de ces espaces verts doit être au minimum de 10% de la surface du terrain d'assiette de l'opération. En aucun cas les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

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

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

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

La plantation de feuilles de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

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

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

### **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **UC14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

# CHAPITRE IV

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD

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

#### **UD1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits :**

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Toute installation établie pour plus de trois mois susceptible de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituée :
  - \* Soit par d'anciens véhicules désaffectés ;
  - \* Soit par des roulottes ou véhicules dits "caravanes" à moins qu'ils ne soient simplement mis en garage pendant la période de non utilisation ;
- Les ouvertures de carrières ;
- Les campings et caravanings ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- Les dancings et discothèques.

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

Dans les zones soumises au risque inondation (secteur concerné par le PPRi du Bassin Sud Ouest du Mont Ventoux), les occupations et utilisations du sol seront admises sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte de ce risque.

*Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (Article R.111-2 du CU).*

Les dispositions opposables du PPRi du Bassin Sud Ouest du Mont Ventoux figurent dans les annexes du PLU.

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

- L'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes ;
- Les installations classées, à condition :
  - \* Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
  - \* Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
  - \* Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- Les garages, abris de jardin et abris de piscine, dès lors qu'ils constituent une dépendance d'une habitation et que les matériaux utilisés sont identiques à ceux de la construction principale.

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

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **UD3 – ACCES ET VOIRIE**

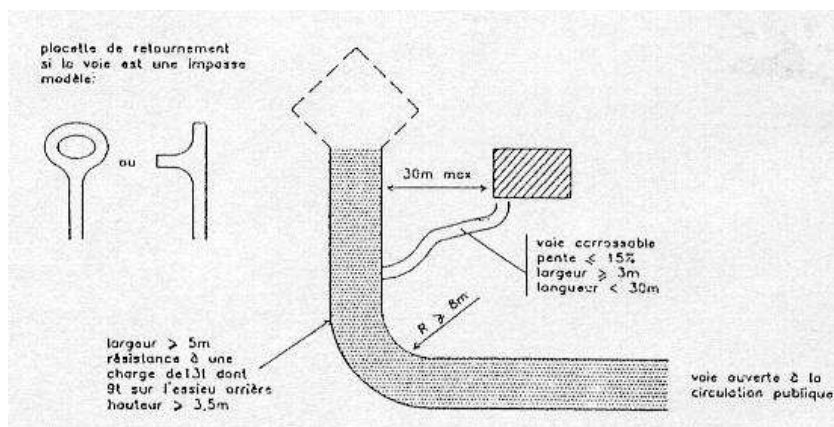
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

**Dans les secteurs UDf1, et UDaf1**, pour être constructible, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :

- Emprise d'une largeur minimale de 5 mètres et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma suivant ;
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15% d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres.

**Secteurs UDf1, UDaf1 : Equipements publics - accès routiers**



## **UD4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 – ASSAINISSEMENT**

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

**Dans les secteurs UDa et UDaf1**, pour les constructions visées à l'article UD2 et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement non collectifs, conformément aux règles sanitaires en vigueur.

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

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

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

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un prétraitement le cas échéant.

### **3 – AUTRES RESEAUX**

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

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

### **4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE**

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

## **UD5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dans les secteurs **UDa** et **UDaf1**, la surface des terrains devra être au minimum de 1 500 m<sup>2</sup>.

Ces surfaces minimales de terrain ne s'appliquent pas dans le cas d'extensions de constructions dès lors que ces extensions ne créent pas de nouveaux logements.

En cas de lotissement ou de constructions, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-dessus ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais s'appliquent à chacun des terrains issus de l'opération.

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

En agglomération (au sens du Code de la route) : les constructions devront être édifiées à 4 mètres minimum de la limite des voies ou emprises publiques existantes.

Hors agglomération (au sens du Code de la route) : les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 25 m de l'axe de la voie départementale 974 ;
- 15 m de l'axe des autres voies départementales;
- 6 m de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **UD7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, 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.

## **UD8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **UD9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol ne pourra excéder 20% de la superficie du terrain d'assiette de la construction.

**Dans les secteurs UDa et UDaf1**, l'emprise au sol ne pourra excéder 15% de la superficie du terrain d'assiette de la construction.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux piscines ;
- Aux terrasses couvertes ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **UD10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum des constructions et installations ne pourra dépasser 6 mètres à l'égout des toitures et 8 m au faîtage.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## UD11 – ASPECT EXTERIEUR

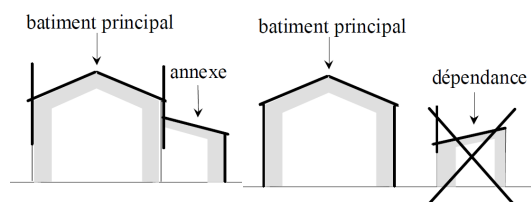
Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

### Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35%.



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

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte.

### Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

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

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

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

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

### Clôtures, en façade sur rue :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

### Clôtures, en limite séparative :

La hauteur est au maximum de 2 mètres pour les murs pleins et de 1,80 mètres pour les murs bahuts et grillage végétalisé.

En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant au grillage végétalisé.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.



### **Equipements d'intérêt général :**

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

## **UD12 – STATIONNEMENT**

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

### **Habitations :**

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement au-delà de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher (garage ou aire aménagée).

### **Bureaux :**

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Commerces :**

- 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente.

### **Hôtellerie et restaurants :**

- 1 place par chambre ou par 4 couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants). *Dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte.*

### **Autres établissements :**

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

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

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

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

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

## **UD13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Toute opération d'aménagement d'une capacité supérieure à 4 lots à usage d'habitat (lotissement) ou de 8 logements (groupe d'habitations ou immeuble collectif) doit comprendre un ou des espaces verts communs, plantés de végétaux.

La surface de ces espaces verts doit être au minimum de 10% de la surface du terrain d'assiette de l'opération. En aucun cas les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

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

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

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

La plantation de feuilles de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

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

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

**Dans les secteurs UDa et UDaf1**, la surface des espaces verts doit représenter au moins 60% du terrain d'assiette de l'opération.

## **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **UD14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

# CHAPITRE V

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UT

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

#### **UT1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits :**

- Les occupations et utilisation du sol non mentionnées à l'article UT2.

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

**Seuls sont autorisés :**

- Les habitations légères de loisirs ;
- Toutes les constructions à usage de logement, de gardiennage et/ou de fonction liées à la vocation touristique de la zone ;
- L'aménagement et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU :
  - Lorsqu'ils n'entraînent pas la construction de nouveaux logements ;
  - Lorsqu'ils ont pour but de les mettre en conformité avec la réglementation sanitaire ou les normes d'habitabilité.
- Les constructions, équipements, installations et aménagements liés aux activités touristiques et de loisirs de la zone ;
- Les aires de stationnement ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur volume et leur aspect soient compatibles avec le bâti environnant ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone, ...).

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **UT3 – ACCES ET VOIRIE**

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

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

### **UT4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 – ASSAINISSEMENT**

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

Pour les constructions visées à l'article UT2 et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement non collectifs, conformément aux règles sanitaires en vigueur.

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

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

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

### 3 – EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un prétraitement le cas échéant.

### 4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

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

### 5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

## **UT5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, les caractéristiques des terrains (surface, forme...) doivent permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.

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

Les constructions doivent être édifiées à au moins 6 mètres de la limite des voies et emprises publiques.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **UT7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, 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.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **UT9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## **UT10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **UT11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

## **UT12 – STATIONNEMENT**

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

## **UT13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

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

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

La plantation de feuilles de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

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

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

## **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **UT14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de COS.

Cependant, la superficie des logements autorisés ne devra pas dépasser 100m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement.

# CHAPITRE VI

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UP

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

#### **UP1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits :**

- Les occupations et utilisation du sol non mentionnées à l'article UP2.

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

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

Dans le secteur UPmf2, qui correspond à l'emprise du cimetière, seuls sont autorisés :

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

Dans le secteur UPs, seules sont autorisées :

- Les constructions liées et nécessaires aux activités sportives et de loisirs ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif qui ne remettent pas en cause la vocation naturelle de la zone ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) sauf les antennes de télécommunication et de télédiffusion ;
- Les clôtures.



**Dans le secteur UPst, seules sont autorisées :**

- Les aménagements, équipements et constructions liées et nécessaires aux aires de stationnement ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif qui ne remettent pas en cause la vocation naturelle de la zone ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) sauf les antennes de télécommunication et de télédiffusion ;
- Les clôtures.

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **UP3 – ACCES ET VOIRIE**

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

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

### **UP4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction qui le nécessite doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 – ASSAINISSEMENT**

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

Pour les constructions visées à l'article UP2 et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement non collectifs, conformément aux règles sanitaires en vigueur.

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

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

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret

n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

### 3 – EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un prétraitement le cas échéant.

### 4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

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

### 5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

## **UP5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies publiques ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté par rapport à la limite de la voie.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **UP7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, 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.

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

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## **UP9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

## **UP10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **UP11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

## **UP12 – STATIONNEMENT**

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

## **UP13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

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

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

La plantation de feuilles de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

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

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

## **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **UP14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de COS.

# **TITRE 2**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

# CHAPITRE VII

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

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

#### **AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits :**

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Toute installation établie pour plus de trois mois susceptible de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituée :
  - \* Soit par d'anciens véhicules désaffectés ;
  - \* Soit par des roulottes ou véhicules dits "caravanes" à moins qu'ils ne soient simplement mis en garage pendant la période de non utilisation ;
- Les ouvertures de carrières ;
- Les campings et caravanings ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- Les dancings et discothèques.

## **AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

- L'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes ;
- Les installations classées, à condition :
  - \* Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
  - \* Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
  - \* Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- Les garages, abris de jardin et abris de piscine, dès lors qu'ils constituent une dépendance d'une habitation et que les matériaux utilisés sont identiques à ceux de la construction principale.

**Chaque zone AU devra s'aménager dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.**

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

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **AU3 – ACCES ET VOIRIE**

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

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

## **AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 – ASSAINISSEMENT**

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

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

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

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

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un prétraitement le cas échéant.

### **3 – AUTRES RESEAUX**

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

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

### **4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE**

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

## **AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.



## **AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies ou emprises publiques existantes, modifiées ou à créer, un retrait de 3 mètres minimum doit être respecté par rapport à la limite des voies ou emprises publiques.

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

Des adaptations aux dispositions ci-dessus peuvent être accordées lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou un îlot à remodeler.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, 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.

## **AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **AU9 – EMPRISE AU SOL**

**Dans le secteur AUb**, l'emprise au sol ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette de la construction.

**Dans le secteur AUc**, l'emprise au sol ne pourra excéder 30% de la superficie du terrain d'assiette de la construction.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux piscines ;
- Aux terrasses couvertes ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **AU10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**Dans le secteur AUb** la hauteur maximum des constructions et installations ne pourra dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 9 m au faîtage.

**Dans le secteur AUc** la hauteur maximum des constructions et installations ne pourra dépasser 6 mètres à l'égout des toitures et 8 m au faîtage.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## AU11 – ASPECT EXTERIEUR

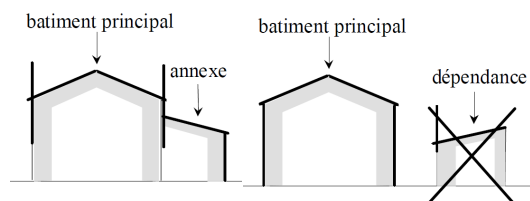
Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

### Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35%.



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

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte.

### Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

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

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

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

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

### Clôtures, en façade sur rue :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

### Clôtures, en limite séparative :

La hauteur est au maximum de 2 mètres pour les murs pleins et de 1,80 mètres pour les murs bahuts et grillage végétalisé.

En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant au grillage végétalisé.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

### Equipements d'intérêt général :

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

## **AU12 – STATIONNEMENT**

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

### **Habitations :**

- 1 place de stationnement par logements de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement au-delà de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher (garage ou aire aménagée).

### **Bureaux :**

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Commerces :**

- 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente.

### **Hôtellerie et restaurants :**

- 1 place par chambre ou par 4 couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants). *Dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte.*

### **Autres établissements :**

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

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

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

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

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

## **AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

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

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

La plantation de feuilles de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

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

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

## **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

# **TITRE 3**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**

## CHAPITRE VIII

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

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

#### **A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes, à l'exception des équipements d'accueil touristiques nécessaires aux exploitations agricoles ;
- Les exhaussements et affouillements de sol non liés à l'exploitation agricole ;
- L'ouverture et l'extension de carrières ;
- Les champs de panneaux photovoltaïques ;
- Toute installation établie pour plus de trois mois susceptible de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituée :
  - \* Soit par d'anciens véhicules désaffectés ;
  - \* Soit par des roulottes ou véhicules dits "caravanes" à moins qu'ils ne soient simplement mis en garage pendant la période de non utilisation.

**Dans les secteurs Af1, Af2, Ahf1, Ahf2, Apf1 et Apf2 sont interdits toute nouvelle construction à usage d'habitation.**

**Dans les secteurs Ap, Apf1 et Apf2, tout nouveau siège d'exploitation est interdit.**

## **A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans les zones soumises au risque inondation (secteur concerné par le PPRi du Bassin Sud Ouest du Mont Ventoux), les occupations et utilisations du sol seront admises sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte de ce risque.

*Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (Article R.111-2 du CU).*

Les dispositions opposables du PPRi du Bassin Sud Ouest du Mont Ventoux figurent dans les annexes du PLU.

### **Seuls sont autorisés dans la zone A :**

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

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser 250m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Les bâtiments techniques (hangars, remises...)

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

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

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

Outre les constructions autorisées dans la zone A, sont également autorisées dans le secteur **Aha** :

- L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU à condition qu'en aucun cas la surface de plancher créée ne pourra dépasser la surface de plancher existante. Après agrandissement, la surface de plancher du logement ne pourra dépasser 250m<sup>2</sup>.
- Les garages à condition que ces constructions trouvent leur place en priorité en continuité des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU. Lorsque des impératifs techniques ou topographiques l'exigent, les garages pourront être réalisés à proximité de la construction à usage d'habitation. En aucun cas la surface des garages ne pourra excéder 40m<sup>2</sup> ;



- Les piscines et abris de piscine, dès lors qu'ils constituent une dépendance d'une maison d'habitation existante à la date d'approbation du PLU, qu'ils sont situés à proximité de la construction principale, et que leur surface n'excède pas 20m<sup>2</sup> ;
- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole (structures d'accueil touristique, ...) à condition que ces constructions trouvent leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible, elles devront former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation à la date d'approbation du PLU.

**Dans le secteur Ahb, seuls peuvent être autorisées :**

- L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU à condition qu'en aucun cas la surface de plancher créée ne pourra dépasser la surface de plancher existante. Après agrandissement, la surface de plancher du logement ne pourra dépasser 250m<sup>2</sup>.
- L'extension limitée des constructions et installations des activités existantes à la date d'approbation du PLU
- Les garages à condition que ces constructions trouvent leur place en priorité en continuité des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU. Lorsque des impératifs techniques ou topographiques l'exigent, les garages pourront être réalisés à proximité de la construction à usage d'habitation. En aucun cas la surface des garages ne pourra excéder 40m<sup>2</sup> ;
- Les piscines et abris de piscine, dès lors qu'ils constituent une dépendance d'une maison d'habitation existante à la date d'approbation du PLU, qu'ils sont situés à proximité de la construction principale, et que leur surface n'excède pas 20m<sup>2</sup> ;

**Dans les secteurs Ahaf1, Ahbf1, Ahaf2 et Ahbf2, les constructions autorisées devront en outre :**

- Pour les constructions à usage d'habitation : l'aménagement, la restauration ou l'extension des constructions à usage d'habitation, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de plancher initiale soit de 80m<sup>2</sup> minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :
  - o De porter la surface de plancher à plus de 140m<sup>2</sup>, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 80m<sup>2</sup> et 120m<sup>2</sup> ;
  - o Ou d'augmenter de plus de 20% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121m<sup>2</sup> et 200m<sup>2</sup> ;
  - o Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Après agrandissement, la surface de plancher du logement ne pourra dépasser 250m<sup>2</sup>.

Dans le secteur **Ap**, peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLU, dans les mêmes conditions que celles définies au 1 et 2 du présent article, à l'exception des nouveaux sièges d'exploitations.

*Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection des éléments de paysage : tout élément de paysage identifié sur le document graphique au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme est soumis à des conditions spécifiques énoncées au Titre V du présent règlement.*

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **A3 – ACCES ET VOIRIE**

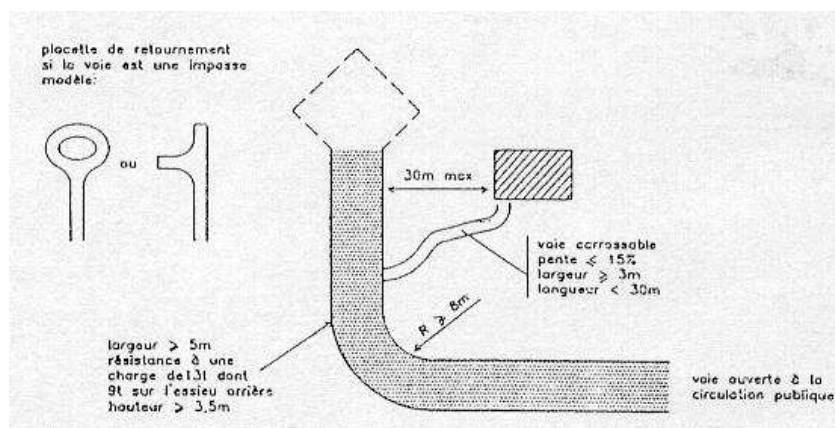
Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

**Dans les secteurs Af1, Af2, Af3, Apf1, Apf2, Ahaf1, Ahbf1, Ahaf2 et Ahbf2** pour être constructible, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :

- Emprise d'une largeur minimale de 5 mètres et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma suivant ;
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15% d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres.

**Secteurs : Af1, Af2, Af3, Apf1, Apf2, Ahf1, Ahf2**  
**Equipements publics - accès routiers**



## **A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

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

### 2 – ASSAINISSEMENT

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

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissements non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

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

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

### 3 – EAUX PLUVIALES

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

#### 4 – AUTRES RESEAUX

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

#### 5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par des réseaux permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h minimum, pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre par les voies praticables. Lorsque l'installation d'hydrants normalisés n'est pas envisageable, la mise en place d'une réserve d'eau de 30 m<sup>3</sup> à moins de 50 mètres du bâtiment peut être admise, à condition qu'elle soit accessible, utilisable en toute circonstance et accessible depuis une voie ouverte à la circulation publique.

### **A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées par le P.L.U.

Cependant, la surface et la forme des terrains doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire selon les obligations liées au type d'occupation projetée. Cette obligation concerne tout particulièrement la desserte en eau potable, le traitement de l'évacuation des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

### **A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 25 m de l'axe de la voie départementale 974 ;
- 15 m de l'axe des autres voies départementales;
- 6 m de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation.

Le long des cours d'eau ou des canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 20 m de la limite du domaine public ou des berges.

#### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux silos agricoles pour lesquels le retrait minimum doit être au moins égal à la hauteur hors tout ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus (voir annexe définition) ;

## **A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **A9 – EMPRISE AU SOL**

**Dans les secteurs Aha et Ahb l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30%** de la superficie du terrain.

**Cette règle ne s'applique pas :**

- constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;

## A10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Des adaptations mineures pourront être admises en cas de terrains en pente ou si elles sont justifiées par des impératifs techniques, par exemple pour des bâtiments agricoles.

### Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## A11 – ASPECT EXTERIEUR

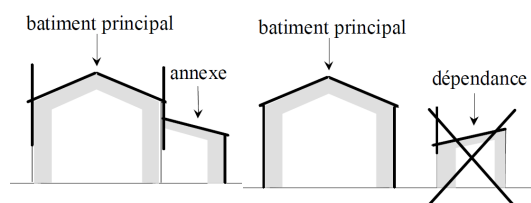
Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

### Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35%.



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

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte.

### Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

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

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

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

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

#### **Clôtures :**

Seuls les murs bahuts et grillages végétalisés sont autorisés.

Les murs pleins sont interdits.

La hauteur est au maximum de 1,80 mètres.

En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant au grillage végétalisé.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

#### **Equipements d'intérêt général :**

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

## **A12 – STATIONNEMENT**

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

## **A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

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

**Dans les secteurs Af1, Af2, Af3, Ahf1, Ahf2, Apf1 et Apf2**, il sera nécessaire de déboiser dans un rayon de 8 mètres autour des habitations et de débroussailler dans un rayon de 50 mètres.

### SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### **A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de C.O.S.

En aucun cas pour les constructions individuelles à usage d'habitation, la surface de plancher développée sera supérieure à **250 m<sup>2</sup>**.



# **TITRE 4**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE**

# CHAPITRE IX

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

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

#### **N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **1) Rappel :**

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

##### **2) Sont interdits :**

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article **N2** ;
- Les abris de jardin dès lors qu'ils ne sont pas implantés à proximité de la résidence de l'utilisateur.
- Les champs de panneaux photovoltaïques ;
- Toute installation établie pour plus de trois mois susceptible de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituée :
  - \* Soit par d'anciens véhicules désaffectés ;
  - \* Soit par des roulottes ou véhicules dits "caravanes" à moins qu'ils ne soient simplement mis en garage pendant la période de non utilisation.

Dans **les secteurs Np et Npf1**, toute nouvelle construction est interdite en raison du caractère paysager du secteur.

Dans **les secteurs N, Nf1, Nf2 et Nf3**, toute nouvelle construction est interdite.

Dans **les secteurs Nhaf1 et Nhb1** toute nouvelle construction à usage de logement est interdite.

## **N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1) Rappels**

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

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

Dans les zones soumises au risque inondation (secteur concerné par le PPRi du Bassin Sud Ouest du Mont Ventoux), les occupations et utilisations du sol seront admises sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte de ce risque.

*Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (Article R.111-2 du CU).*

Les dispositions opposables du PPRi du Bassin Sud Ouest du Mont Ventoux figurent dans les annexes du PLU.

#### Dans le secteur N, seuls peuvent être autorisés :

- Les clôtures ;
- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés (cf article L.111-3) ;
- Les équipements pastoraux (points d'abreuvements, ...) ;
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité...).

#### Dans les secteurs Nc et Ncf1, seuls sont autorisées :

- L'ouverture, l'extension et l'exploitation des carrières qui répondent aux dispositions du Code Minier et de l'Environnement ;
- Les constructions et installations indispensables à l'extraction, au façonnage et au stockage des matériaux.
- Les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité des carrières (*garage, bureaux, sanitaires...*).

#### Dans le secteur Nha, seuls peuvent être autorisés :

- L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU à condition qu'en aucun cas la surface de plancher créée ne pourra dépasser la surface de plancher existante. Après agrandissement, la surface de plancher du logement ne pourra dépasser 250m<sup>2</sup>.
- Les garages à condition que ces constructions trouvent leur place en priorité en continuité des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU. Lorsque des impératifs techniques ou topographiques l'exigent, les garages pourront être réalisés à proximité de la construction à usage d'habitation. En aucun cas la surface des garages ne pourra excéder 40m<sup>2</sup> ;
- Les piscines et abris de piscine, dès lors qu'ils constituent une dépendance d'une maison d'habitation existante à la date d'approbation du PLU, qu'ils sont

situés à proximité de la construction principale, et que leur surface n'excède pas 20m<sup>2</sup> ;

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes : Les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.

- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole (structures d'accueil touristique, ...) à condition que ces constructions trouvent leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible, elles devront former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation à la date d'approbation du PLU.

**Dans le secteur Nhb, seuls peuvent être autorisées :**

- L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU à condition qu'en aucun cas la surface de plancher créée ne pourra dépasser la surface de plancher existante. Après agrandissement, la surface de plancher du logement ne pourra dépasser 250m<sup>2</sup>.

- L'extension limitée des constructions et installations des activités existantes à la date d'approbation du PLU

- Les garages à condition que ces constructions trouvent leur place en priorité en continuité des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU. Lorsque des impératifs techniques ou topographiques l'exigent, les garages pourront être réalisés à proximité de la construction à usage d'habitation. En aucun cas la surface des garages ne pourra excéder 40m<sup>2</sup> ;

- Les piscines et abris de piscine, dès lors qu'ils constituent une dépendance d'une maison d'habitation existante à la date d'approbation du PLU, qu'ils sont situés à proximité de la construction principale, et que leur surface n'excède pas 20m<sup>2</sup> ;

**Dans les secteurs Nhaf1 et Nhb1, les constructions autorisées devront en outre :**

- Pour les constructions à usage d'habitation : L'adaptation, la réfection ou l'extension limitée, sans changement d'affectation des bâtiments existants d'une surface de plancher initiale de 80 m<sup>2</sup> minimum, peuvent être autorisées à condition qu'elles n'aient pas pour effet, à elles seules ou par répétitions successives après aménagement ou extension :

- De porter la surface de plancher à plus de 140 m<sup>2</sup>, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 80 m<sup>2</sup> et 120 m<sup>2</sup> ;
- Ou d'augmenter de plus de 20% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 m<sup>2</sup> et 200 m<sup>2</sup> ;
- Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. Après agrandissement, la surface de plancher du logement ne pourra dépasser 250m<sup>2</sup>

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection des éléments de paysage : tout élément de paysage identifié sur le document graphique au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme est soumis à des conditions spécifiques énoncées au Titre V du présent règlement.

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **N3 – ACCES ET VOIRIE**

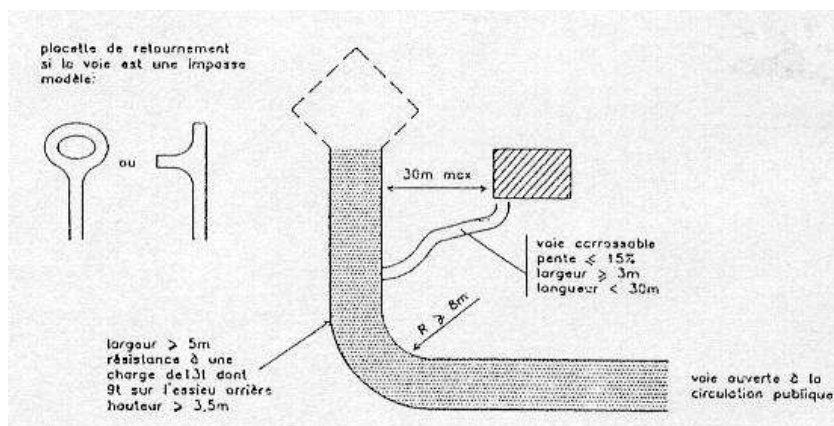
Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

**Dans les secteurs Nf1, Nf2, Nf3, Nhaf1 et Nhbf1, Nmf2, Npf1 et Ncf1**, pour être constructible, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :

- Emprise d'une largeur minimale de 5 mètres et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma suivant ;
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15% d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres.

#### **Secteurs : Nf1, Nf2, Nf3, Nhaf1 et Nhbf1 Equipements publics - accès routiers**



## **N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

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

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

### **2 – ASSAINISSEMENT**

Pour les constructions visées à l'article N2, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions conformément aux exigences des textes réglementaires.

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

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

### **3 – EAUX PLUVIALES**

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

### **4 – AUTRES RESEAUX**

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

### **5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE**

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par des réseaux permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/h minimum, pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre par les voies praticables. Lorsque l'installation d'hydrants normalisés n'est pas envisageable, la mise en place d'une réserve d'eau de 30 m<sup>3</sup> à moins de 50 mètres du bâtiment peut être admise, à condition qu'elle soit accessible, utilisable en toute circonstance et située en bordure du domaine public.

## **N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

Cependant, la surface et la forme des terrains doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire selon les obligations liées au type d'occupation projetée. Cette obligation concerne tout particulièrement la desserte en eau potable, le traitement de l'évacuation des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

## **N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 25 m de l'axe de la voie départementale 974 ;
- 15 m de l'axe des autres voies départementales;
- 6 m de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation.

Le long des cours d'eau ou des canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 20 m de la limite du domaine public ou des berges.

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

### **Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

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

## **N9 – EMPRISE AU SOL**

**Dans les secteurs Nha et Nhb**, l'emprise au sol des constructions **ne pourra excéder 30%** de la superficie du terrain.

**Cette règle ne s'applique pas :**

- constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;

## **N10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

Des adaptations mineures pourront être admises en cas de terrains en pente ou si elles sont justifiées par des impératifs techniques, par exemple pour des bâtiments agricoles.

**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



## N11 – ASPECT EXTERIEUR

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

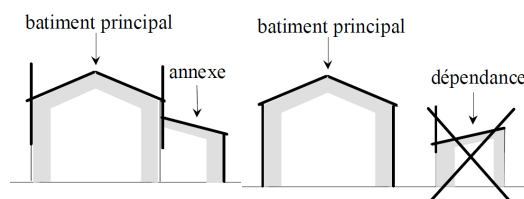
Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

### Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal. La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35%.

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

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte.



### Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

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

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

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

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

### Clôtures :

Seuls les murs bahuts et grillages végétalisés sont autorisés.

Les murs pleins sont interdits.

La hauteur est au maximum de 1,80 mètres.

En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant au grillage végétalisé.

Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

### **Equipements d'intérêt général :**

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

## **N12 – STATIONNEMENT**

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

## **N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

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

**Dans les secteurs Nf1, Nf2, Nf3, Nhf1, Npf1, Nmf2 et Ncf1**, il sera nécessaire de déboiser dans un rayon de 8 mètres autour des habitations et de débroussailler dans un rayon de 50 mètres.

## **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de C.O.S.

En aucun cas pour les constructions individuelles à usage d'habitation, la surface de plancher développée sera supérieure à **250 m<sup>2</sup>**.

# **TITRE 5**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DE L'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme**

L'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

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

Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître les sites ou éléments de paysages concernés sur le plan de zonage par le biais d'une représentation particulière et les prescriptions qui s'y attachent dans le présent document.

Les éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-7° concernent des murets en pierre, des alignements d'arbres, et des secteurs plantés d'oliviers ou de cerisiers situés en entrée de village et participant au caractère paysager du secteur.

### **Prescriptions spécifiques :**

#### ***Secteurs plantés situés en entrée de village***

Les secteurs paysagers situés en entrée de village recouvrent des terrains plantés en oliviers ou cerisiers. Ils marquent ainsi l'entrée de village et participent au caractère paysager du secteur. Le règlement du PLU y définit la notion de préservation du caractère paysager du secteur. L'objectif est de préserver le caractère naturel de ces espaces et leur aspect non bâti.

#### **Prescriptions relatives à ces secteurs paysagers :**

Il est précisé que cette préservation ne va pas à l'encontre d'aménagements légers destinés à l'entretien et à l'aménagement de ces espaces plantés. Les plantations et reboisements doivent se faire en respectant l'ambiance générale des secteurs.

#### ***Alignements d'arbres***

Les alignements d'arbres structurent le paysage de Crillon en entrée de village Est, le long de la RD 138. Ce sont des marqueurs de l'entrée de village. Ils sont représentés dans le présent PLU par une trame spécifique.

#### **Prescriptions relatives à ces alignements d'arbres :**

Les travaux de nature à porter atteinte et dommage à ces alignements d'arbres identifiés sont proscrits. Les coupes et abattages peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'alignement défini dans le PLU.

#### ***Murets en pierre***

Ces murets en pierre participe à l'ambiance du centre ancien et à son patrimoine architectural.

#### **Prescriptions relatives à ces alignements d'arbres :**

Dans le cadre des travaux réalisés sur les terrains concernés, tout élément de patrimoine identifié doit être protégé, restauré, mis en valeur ou reconstitué pour être intégré au mieux au nouvel ensemble bâti. Leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

# **TITRE 6**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISES CLASSES**

## **ARTICLE L.130-1 DU CODE DE L'URBANISME**

*(Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)*

*(Loi n°83-8 du 7 janvier 1983 art. 68 VII Journal Officiel du 9 janvier 1983)*

*(Loi n°83-663 du 22 juillet 1983 art. 105 Journal Officiel du 23 juillet 1983)*

*(Loi n°93-24 du 8 juillet 1993 art. 3 IV Journal Officiel du 9 janvier 1993)*

*(Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 III, VIII, IX Journal Officiel du 14 décembre 2000)*

*(Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 art. 29 I, art. 47 Journal Officiel du 11 juillet 2001)*

*(Ordonnance n°2005-554 du 26 mai 2005 art. 4 Journal Officiel du 27 mai 2005)*

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L.222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion, approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concernée par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

- a) Dans les communes où un Plan Local d'Urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L.421-2-1 à L.421.2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, et à l'article L.421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L.421-9 sont alors applicables ;
- b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

*Nota : Ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 41 : la présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2007.*

---oOo---