

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE MALAUCENE

**Modification de la UE de
la Croix de FLORENT,
introduisant un sous
zonage UEa.**

DELIBERATION DU 18 JUILLET 2022

MAIRIE DE MALAUCENE



1.CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de MALAUCENE a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 16 mars 2017. Le présent dossier concerne la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, elle est réalisée conformément aux articles L. 123-13.1, L.123-13.2 et L. 123-13.3 du code de l'urbanisme.

L.123-13.1

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation. La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

L.123-13.2

Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal.

L.123-13.3

I.- En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II. Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

La modification simplifiée a pour objectif de :

- Créer un sous zonage UEa sur la zone d'activité économique de la Croix de Florent.
- Modifier le règlement de la zone UE pour permettre l'implantation d'activités agricoles sur le secteur dit de la Croix de Florent.

En conséquence, à la lecture des articles L.123-13-1, L.123-13-2 et L. 123-13-3, il en découle que l'adaptation des pièces du PLU afin de prendre en compte les évolutions réglementaires et la rectification d'une erreur matérielle, doit faire l'objet d'une modification simplifiée du PLU.

Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L. 123-1-5.

Pour la Commune de MALAUCENE, la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme se fonde sur l'article L123-13-2 et L. 123-13-3 du Code de l'Urbanisme lorsque la modification simplifiée a uniquement pour objet la modification des dispositions réglementaires sous réserve de ne pas modifier les orientations du PADD, de réduire un EBC, une zone naturelle ou agricole, de réduire une protection édictée au titre des nuisances, protection des sites, des paysages et des milieux naturels, comporter de graves risques de nuisances et la rectification d'une erreur matérielle.

2. PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Il s'agit de la procédure la plus simple et la plus rapide du code de l'urbanisme pour la gestion des documents de planification. Le dossier ne nécessite pas de mise à l'enquête publique mais une mise à disposition du public pendant une durée d'un mois.

Textes applicables : Articles L 123-13-1 à L 123-13-3 du Code de l'urbanisme.

2.1 CONSTITUTION DU DOSSIER

Un dossier présentant la modification doit être constitué afin d'être mis à disposition du public.

Le dossier de modification simplifiée du PLU porté à la connaissance du public comprend (article L.123-13-1 et R. 123-20-2) :

- ✓ Une notice de présentation exposant les motifs du projet et des pièces du dossier de PLU modifiées ;
- ✓ Un registre pour permettre au public de formuler ses observations.

Une fois le dossier de modification simplifiée prêt à être mis à disposition du public, la commune doit en envoyer un exemplaire complet aux Personnes Publiques et associées mentionnées à l'article L. 121-4 alinéas I et III du Code de l'Urbanisme. Il s'agit des personnes publiques associées aux procédures d'élaboration et de révision du PLU, afin de leur permettre d'être informées de l'évolution du document d'urbanisme.

2.2 MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

En application de l'article L 123-13-3 et du nouvel article R 123-20-2 du code de l'urbanisme, il appartient au Maire de prévoir :

- ✓ la publication d'un avis au public en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations,
- ✓ L'affichage de l'avis au public en mairie.
- ✓ L'avis est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.
- ✓ La mise à disposition du public - pendant une durée d'un mois - du projet de modification simplifiée de l'exposé de ses motifs, ainsi que d'un registre permettant au public de formuler ses observations.

Ces documents sont mis à la disposition du public en mairie. Cette mise à disposition d'un délai d'un mois - doit intervenir préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

2.3 APPROBATION DE LA MODIFICATION

La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

La délibération comprend la décision motivée du conseil municipal approuvant la modification simplifiée du PLU à laquelle est joint le dossier de la modification simplifiée du PLU composé de la notice explicative exposant ses motifs et des pièces du PLU modifiées.

La mention « vu pour rester annexé à la délibération du conseil municipal du ... » sera apposée sur chacune des pièces du dossier de la modification simplifiée.

La délibération fait l'objet de mesures de publicité et d'information (article R 123-25 du code de l'urbanisme).

L'acte est affiché pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

3.OBJET ET JUSTIFICATION DU PROJET

L'activité agricole représente aujourd'hui la seconde activité économique sur le territoire communal en complémentarité avec les activités artisanales et « industrielles » localisées notamment dans la zone d'activité économique.

La production de Malaucène est essentiellement composée de vergers et de cultures permanentes, notamment fruitière et viticole. Cette dernière est surtout dédiée à la production de raisin de table (Muscat du Ventoux) et non de cuve contrairement à la tendance générale de la viticulture dans la région.

De ce fait et au-delà des implantations d'activités agricoles telles qu'elles sont autorisées dans l'espace agricole, il semble nécessaire d'élargir la possibilité de permettre la réalisation des constructions à vocation agricole y compris en zone artisanale déjà dédiée à l'accueil d'activités. En effet la proximité de toutes ces activités paraît compatible entre elles et pertinente à mixer.

Pour cela il est proposé avec l'avis favorable de la commission du 3 mai 2021 de valider la modification du règlement de zone UE en introduisant un sous zonage correspondant à la zone d'activité de la Croix de Florent qui deviendrait UEa, incluant dans les activités autorisées les activités agricoles.

Dans l'article 2 serait donc introduit le sous zonage pour la zone d'activité Croix de Florent UEa :

- Sont autorisées également les activités agricoles

4. MODIFICATIONS APPORTÉES AUX PIÈCES DU PLU

MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

- Ajout au règlement graphique de la notification de la zone UEa pour la Croix de Florent

MODIFICATION APORTEES AU REGLEMENT ECRIT

PLU	PLU MODIFICATION N°1
<p>ARTICLE UE 2 – TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITION PARTICULIERES</p> <p>Seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none">~ Les constructions à usage industriel, artisanal et commercial.~ Les bureaux et services.~ Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements, dans la limite d'un logement par établissement implanté dans la zone et devront être intégrées aux bâtiments d'activité. Leur surface ne pourra avoir une surface de plancher supérieure à 120m². En aucun cas, la surface du logement ne pourra être supérieure à la moitié de celle du local réservé à l'activité~ L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU : <ul style="list-style-type: none">* Lorsqu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements,* Lorsqu'ils ont pour but de les mettre en conformité avec la réglementation sanitaire ou les normes d'habitabilité ;* Lorsqu'elle n'a pas pour effet d'accroître la surface de plancher au-delà de 120m². <p>~ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou</p>	<p>Ajout :</p> <p>Un sous zonage UEa pour le périmètre de la Croix de Florent :</p> <ul style="list-style-type: none">- Sont autorisées également les activités agricoles

d'intérêt collectif. ~ Les piscines dès lors qu'elles sont en lien avec les constructions à usages d'habitation autorisées.	
--	--

PIECE ANNEXE

N°1 : plan de zonage Zone Croix de Florent avant, UE

N°2 : Plan de zonage Croix de Florent après, UEa

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Mairie de
MALAUCÈNE



MALAUCÈNE
VENTOUX & PATRIMOINE

8 B Cours des Isnards
84340 Malaucène
04.90.65.20.17

©2020

Ministère de l'Économie et des Finances



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Cet extrait de plan vous est délivré par :



Service gestion et valorisation
de la donnée



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Mairie de
MALAUCCÈNE



MALAUCCÈNE
VENTOUX & PATRIMOINE

8 B Cours des Isards
84340 Malauccène
04.90.65.20.17

©2020

Ministère de l'économie et des Finances



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Cet extrait de plan vous est délivré par :



CADASTRE



Service gestion et valorisation
de la donnée



MALAUCCENE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Pièce n° 4



Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	HABITAT&DEVELOPPEMENT DE Vaucluse
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
J.B.PORHEL	Chargé de mission Urbanisme
X. DEFOSSÉUX	Assistant d'études Urbanisme



20/03/2017

Préambule	2
TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	4
Chapitre I – Dispositions applicables aux zones UA.....	5
Chapitre II – Dispositions applicables aux zones UB.....	11
Chapitre III – Dispositions applicables aux zones UC.....	17
Chapitre IV – Dispositions applicables aux zones UD	23
Chapitre V – Dispositions applicables aux zones UE.....	29
Chapitre VI – Dispositions applicables aux zones UT.....	34
Chapitre VII – Dispositions applicable aux zones UP.....	40
TITRE II –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	44
Chapitre VIII – Dispositions applicables aux zones 1AUI	45
Chapitre IX – Dispositions applicables à la zone 1AUt	49
Chapitre X – Dispositions applicables aux zones 2AU	53
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	56
Chapitre XI - Dispositions applicables à la zone A.....	57
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	64
Chapitre XII - Dispositions applicables à la zone N.....	65
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS IDENTIFIES	
AU TITRE DU L151-19 DU C.U.....	73
Chapitre XIII - Dispositions applicables aux éléments identifiés	
au titre du L151-19 du C.U.	74
ANNEXES	75
Annexe 1 : rappels sur l’application des espaces boisés classés	76
Annexe 2 : schéma des voies de circulation en zone soumise aux aléas incendie de forêt.....	77
Annexes 3 : schéma d’application des articles 6 et 7	78
Annexe 4 : lexique du règlement	80

PREAMBULE

LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones urbaines comprennent également les secteurs dans lesquels les équipements sont insuffisants et pour lesquels la commune s'engage à les renforcer ou les réaliser. Dans ce cas ne peuvent être classés en zone urbaine que les secteurs déjà urbanisés.

Ce qui suit est extrait du rapport de présentation.

Zone UA

La zone **UA** couvre l'agglomération à proprement dite, où les bâtiments y sont construits le plus souvent en ordre continu. Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat mais dans laquelle des activités, tels que les commerces, peuvent trouver leurs places. Le caractère actuel du bâti y sera maintenu. Elle est en partie touchée par le PPRi de l'Ouvèze.

Le centre historique du hameau de Veaux est également couvert par une zone **UA**.

Zone UB

La zone **UB** constitue la première extension du centre-ville. Les constructions y sont le plus souvent en ordre continu. Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, principalement occupée par des habitations individuelles et des petits collectifs. Elle est en partie touchée par le PPRi de l'Ouvèze.

Zone UC

La zone **UC** est une extension moins dense en continuité des zones UB. Elle présente principalement un habitat individuel à densité modérée. Elle est en partie touchée par le PPRi de l'Ouvèze.

Zone UD

Il s'agit d'une zone de transition entre l'agglomération et les zones naturelles ou agricoles, en continuité ou non des autres zones urbaines. Elle est caractérisée par un habitat pavillonnaire peu dense, et est destinée à recevoir un habitat aéré. Elle est en partie touchée par le PPRi de l'Ouvèze.

Zone UE

La zone **UE** couvre la zone d'activité de la Croix Saint-Florent. Elle permet le maintien et le développement des activités artisanales, commerciales et industrielles du secteur.

Zone UT

Les zones **UT** sont des zones urbaines destinées à recevoir des activités de tourisme et de loisir. Elle comprend un sous secteur UTc, uniquement destiné à recevoir des campings ou des habitations légères liées au tourisme. Elles sont en partie touchées par le PPRi de l'Ouvèze et des aléas feu de forêt « forts », indicés « f2 », et « moyens », indicé « f3 ».

Zone UP

Les zones **UP** permettent la gestion et le développement des équipements publics d'intérêts généraux. Elles comprennent un secteur UPm, dédié au cimetière, un secteur UPs, dédié aux complexes sportifs des Palivettes, UPstep, dédié à la station d'épuration et UPst, dédié à la mise en place d'aire de stationnement. Elles sont en partie touchées par le PPRi de l'Ouvèze.

LES ZONES A URBANISER

Zone 1AU

La zone **1AU** est une zone destinée à être urbanisée à court terme, la desserte en équipements de ces zones étant suffisante.

Elle comprend notamment un sous-secteur **1AUt**, destinés à recevoir des activités liées au tourisme et au loisir. Le développement de cette zone est conditionné par les O.A.P. correspondantes.

Elle est en partie touchée par le PPRi de l'Ouvèze et par des aléas feu de forêt fort et moyen, indicés « f2 » et « f3 ».

Elle comprend également un sous-secteur **1AUI**, destinés à recevoir le nouveau bâtiment de l'E.H.P.A.D. du « Centenaire ». L'intégralité de la zone est couverte par une servitude de logement et est concerné par des mesures de recul spécifique, reportées sur les documents graphiques.

Zones 2AU

Les zones **2AU** sont des zones à urbaniser sur le long terme. Elles présentent notamment des problèmes en matière de desserte des réseaux et d'accessibilité, qui devront être résolus avant l'urbanisation de ces zones. Elles sont en partie touchées par le PPRi de l'Ouvèze et un aléa feu de forêt fort indicé « f2 ».

LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont des zones dédiées à la protection des terres à valeur agronomique et économique ainsi qu'à l'activité agricole. Seules les installations liées à l'agriculture y sont autorisées, ainsi que les équipements publics, s'ils ne compromettent pas l'activité agricole. Elles sont soumises à un risque feu « très fort », « fort » et « moyen », ainsi qu'au PPRi de l'Ouvèze.

LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles sont dédiées à la protection des espaces naturels de Malaucène, notamment des ensembles naturels « internes » de la commune (bosquet, collines boisées, ripisylve du Groseau, etc.). Dans cette zone, les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles restent autorisées.

Elles comprennent un sous-secteur **Nco** qui couvre notamment les versants des grands ensembles naturels de la commune de Malaucène (Mont-Ventoux, Montagne Piaud, Arfuyen, etc.). Dans ce secteur, l'implantation de nouveau siège d'implantation est interdite.

Un secteur **Np**, permet également la protection d'espace naturel pour leur qualité paysagère et la protection des vues sur le centre ancien de Malaucène.

La zone naturelle et son sous-secteur sont soumis à un risque feu « très fort », « fort » et « moyen », ainsi qu'au PPRi de l'Ouvèze.

RAPPELS :

La création ou aménagement d'accès sur les routes départementales sont soumis à autorisation du département.

Titre I – Dispositions applicables aux zones urbaines

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA

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

ARTICLE UA 1 – TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

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, des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, etc.
- ~ Les dépôts de ferrailles, de véhicules.
- ~ Les garages collectifs de caravanes, le stationnement des caravanes.
- ~ Les carrières.

Dans le périmètre faisant l'objet d'une orientation de préservation de la diversité commerciale, définie conformément à l'article L151-16 du CU et figurant sur les documents graphiques, tout changement de destination d'un rez-de-chaussée occupé par une activité commerciale est interdit.

ARTICLE UA 2 – TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs soumis aux aléas de crues identifiées par le PPRi de l'Ouvèze, reportés sur les documents graphiques, les prescriptions règlementaires du PPRi s'appliquent en plus de celles du P.L.U.

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

- ~ les installations classées, à condition :
 - * Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - * Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - * Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- ~ L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes.

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

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – 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.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

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

2 – Assainissement

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

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

Les effluents d'origine 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 collectif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain. Ils devront être détaillés dans le dossier de demande de l'autorisation d'urbanisme concernée.

4 – Autres réseaux

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 – Défense 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 60m³/h au minimum pendant deux heures, situés à moins de cent cinquante mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

Selon le type d'activité, un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie peut être prescrit.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires sur les documents graphiques, les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue. Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles devront s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué. Ces prescriptions s'appliquent aux constructions édifiées en bordure des voies privées, la limite latérale de la voie privée étant prise comme alignement.

Des décrochements sont autorisés si la façade est supérieure à **vingt mètres**. En cas de décrochements 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 adaptations aux dispositions ci-dessus pourront être accordées lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou d'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 ;
- ~ Pour les voies de desserte interne des opérations d'ensemble ;
- ~ Aux aménagements ou extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ne respectant pas le recul, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En bordure des voies, les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre, sur une profondeur maximale de **quinze mètres** à partir de l'alignement existant.

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

Au-delà de cette profondeur de **quinze mètres**, peuvent être édifiées des constructions :

- ~ Soit en limite séparative, si la hauteur n'excède pas **trois mètres cinquante** au faîtage
- ~ Soit en respectant une distance minimale de **quatre mètres** par rapport aux limites séparatives.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ Aux aménagements ou extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ne respectant pas le recul, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES BATIMENTS

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

Les faîtages doivent s'inscrire dans l'enveloppe globale des toitures de la zone **UA**.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ pour l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dépassant les hauteurs admises. Pour ceux-ci, la hauteur ne doit pas être augmentée après travaux.
- ~ Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

Chaque construction ou opération d'aménagement doit s'intégrer dans son environnement et à la topographie particulière des lieux. Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains ou la construction des bâtiments devront rester compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

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

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

Forme :

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée

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

Les proportions et les dimensions des ouvertures à réaliser seront celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

La pente des toitures des volumes principaux doit être comprise entre 25 et 35%.

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

Matériaux et couleurs :

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

Les enduits, les volets, les persiennes et les ferronneries ne pourront jamais être blancs.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents, sauf si la qualité de la pierre le permet.

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

Les couvertures seront obligatoirement recouvertes de tuiles rondes de teintes vieillies. Pour les hangars, garages, remises, etc. la couleur des toitures devra être celle des tuiles vieillies.

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

Clôtures :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes, sans pouvoir excéder **deux mètres**.

L'aspect des clôtures doit s'harmoniser avec celui des clôtures avoisinantes.

Antennes et climatiseurs :

Les antennes, paraboles et climatiseur devront s'intégrer à l'architecture du bâtiment.

L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et discrète au bâti, de telle sorte qu'elle soit le moins visible possible depuis l'espace public, les espaces verts ou naturels. Si l'antenne, la parabole ou le climatiseur reste visible pour des raisons techniques, son traitement devra assurer son intégration harmonieuse au bâti (placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs en cohérence avec le bâti, etc.)

Equipements d'intérêt général :

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

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Véhicules motorisés :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule motorisé est de 20m², et 25m² en intégrant les accès.

Les besoins minima à prendre en compte sont :

Habitations :

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

Vélos :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², accès compris.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique 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.

Dans la mesure du possible, une allée d'accès ou une aire de stationnement non close, en limite de voirie ouverte à la circulation publique, d'une superficie minimum de 25m² et hors du domaine public, devra être réalisée, notamment afin de permettre la réalisation d'une entrée charretière. Cette règle ne s'applique pas aux travaux et aménagements qui n'ont pas pour objet de modifier l'accès (localisation et/ou matériaux), et, lorsque des impératifs techniques ou topographiques ne permettent pas sa réalisation.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés (un arbre de haute tige pour **quatre places** de stationnement), traités et aménagés de telles sortes que l'aspect et la salubrité des lieux ne soient pas altérés.

Les arbres abattus seront remplacés.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, etc.) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, etc.) 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, etc.) n'est pas conseillée.

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

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB

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

ARTICLE UB 1 – TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites :

- ~ 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, des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, etc.
- ~ Les dépôts de ferrailles, de véhicules.
- ~ Les garages collectifs de caravanes, le stationnement des caravanes.
- ~ Les carrières.

ARTICLE UB 2 – TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs soumis aux aléas de crues identifiées par le projet du PPRi de l'Ouvèze, reportés sur les documents graphiques, les prescriptions règlementaires du PPRi s'appliquent en plus de celles du P.L.U.

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

- ~ les installations classées, à condition :
 - * Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - * Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - * Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- ~ L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes.

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

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – 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.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

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

2 – Assainissement

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

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

Les effluents d'origine 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 collectif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain. Ils devront être détaillés dans le dossier de demande de l'autorisation d'urbanisme concernée.

4 – Autres réseaux

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 – Défense 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 60m³/h au minimum pendant deux heures, situés à moins de cent cinquante mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

Selon le type d'activité, un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie peut être prescrit.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue. Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles devront s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué.

Ces prescriptions s'appliquent également aux constructions édifiées en bordure des voies privées.

Des décrochements sont autorisés si la façade est supérieure à **vingt mètres**. En cas de décrochements 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 adaptations aux dispositions ci-dessus pourront être accordés lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou d'îlot à remodeler.

Le long des cours d'eau de la trame bleue signalés sur les documents graphiques, toutes les constructions devront être implantées à au moins **dix mètres** de part et d'autres de l'axe des talwegs.

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 ;
- ~ Pour les voies de desserte interne des opérations d'ensemble ;
- ~ Aux aménagements ou extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ne respectant pas le recul, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement en tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne pourra jamais être inférieure à **quatre mètres**.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ Aux aménagements ou extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ne respectant pas le recul, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra pas dépasser 60% de la superficie du terrain d'assiette de la construction.

Cette règle ne s'applique pas :

- ~ Aux piscines ;
- ~ Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité (qui permettent une amélioration par rapport à la règle édictée, c'est-à-dire de se rapprocher de celle-ci) de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.
- ~ Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder **huit mètres** à l'égout des toitures et **dix mètres** au faîtage, comptée à partir du niveau du terrain naturel.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ pour l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dépassant les hauteurs admises. Pour ceux-ci, la hauteur ne doit pas être augmentée après travaux.
- ~ Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

Chaque construction ou opération d'aménagement doit s'intégrer dans son environnement et à la topographie particulière des lieux. Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains ou la construction des bâtiments devront rester compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

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

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

Forme :

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée

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

Les proportions et les dimensions des ouvertures à réaliser seront celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

La pente des toitures des volumes principaux doit être comprise entre 25 et 35%.

Dans la mesure du possible, les faîtages devront être parallèle aux courbes de niveau.

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

Matériaux et couleurs :

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

Les enduits, les volets, les persiennes et les ferronneries ne pourront jamais être blancs.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents, sauf si la qualité de la pierre le permet.

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

Les couvertures seront obligatoirement recouvertes de tuiles rondes de teintes vieillies. Pour les hangars, garages, remises, etc. la couleur des toitures devra être celle des tuiles vieillies.

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

Clôtures :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes, sans pouvoir excéder **deux mètres**.

L'aspect des clôtures doit s'harmoniser avec celui des clôtures avoisinantes.

Antennes et climatiseurs :

Les antennes, paraboles et climatiseur devront s'intégrer à l'architecture du bâtiment.

L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et discrète au bâti, de telle sorte qu'elle soit le moins visible possible depuis l'espace public, les espaces verts ou naturels. Si l'antenne, la parabole ou le climatiseur reste visible pour des raisons techniques, son traitement devra assurer son intégration harmonieuse au bâti (placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs en cohérence avec le bâti, etc.)

Equipements d'intérêt général :

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

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Véhicules motorisés :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule motorisé est de 20m², et 25m² en intégrant les accès.

Les besoins minima à prendre en compte sont :

Habitations :

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

Vélos :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², accès compris.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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

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.

Dans la mesure du possible, une allée d'accès ou une aire de stationnement non close, en limite de voirie ouverte à la circulation publique, d'une superficie minimum de 25m² et hors du domaine public, devra être réalisée, notamment afin de permettre la réalisation d'une entrée charretière. Cette règle ne s'applique pas aux travaux et aménagements qui n'ont pas pour objet de modifier l'accès (localisation et/ou matériaux), et, lorsque des impératifs techniques ou topographiques ne permettent pas sa réalisation.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés (un arbre de haute tige pour **six places** de stationnement), traités et aménagés de telles sortes que l'aspect et la salubrité des lieux ne soient pas altérés.

Un minimum de 30% de la surface totale du terrain devra être traité en espace vert de pleine terre.

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

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

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.

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC

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

ARTICLE UC 1 – TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites :

- ~ 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, des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, etc.
- ~ Les dépôts de ferrailles, de véhicules.
- ~ Les garages collectifs de caravanes, le stationnement des caravanes.
- ~ Les carrières.

ARTICLE UC 2 – TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs soumis aux aléas de crues identifiées par le projet du PPRi de l'Ouvèze, reportés sur les documents graphiques, les prescriptions règlementaires du PPRi s'appliquent en plus de celles du P.L.U.

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

- ~ les installations classées, à condition :
 - * Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - * Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - * Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- ~ L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes.

Les constructions autorisées au sein de secteur d'aménagement soumis à OAP identifiés aux documents graphiques doivent respecter les OAP dédiées.

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

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 – 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.

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

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

2 – Assainissement

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

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

Les effluents d'origine 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 collectif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain. Ils devront être détaillés dans le dossier de demande de l'autorisation d'urbanisme concernée.

4 – Autres réseaux

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 – Défense 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 60m³/h au minimum pendant deux heures, situés à moins de cent cinquante mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

Selon le type d'activité, un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie peut être prescrit.

ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant un retrait minimum de **quatre mètres** par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant un retrait minimum de **dix mètres** par rapport à l'axe des routes départementales n°153 et 242.

Le long des cours d'eau de la trame bleue signalés sur les documents graphiques, toutes les constructions devront être implantées à au moins **dix mètres** de part et d'autres de l'axe des talwegs.

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 voies de desserte interne des opérations d'ensemble ;
- ~ Aux aménagements ou extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ne respectant pas le recul, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement en tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne pourra jamais être inférieure à **quatre mètres**.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ Aux aménagements ou extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ne respectant pas le recul, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra pas dépasser 40% de la superficie du terrain d'assiette de la construction.

Cette règle ne s'applique pas :

- ~ Aux piscines ;
- ~ Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité (qui permettent une amélioration par rapport à la règle édictée, c'est-à-dire de se rapprocher de celle-ci) de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.
- ~ Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder **six mètres** à l'égout des toitures et **huit mètres** au faîtage, comptée à partir du niveau du terrain naturel.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ pour l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dépassant les hauteurs admises. Pour ceux-ci, la hauteur ne doit pas être augmentée après travaux.
- ~ Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR

Chaque construction ou opération d'aménagement doit s'intégrer dans son environnement et à la topographie particulière des lieux. Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains ou la construction des bâtiments devront rester compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

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

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

Forme :

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée

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

Les proportions et les dimensions des ouvertures à réaliser seront celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

La pente des toitures des volumes principaux doit être comprise entre 25 et 35%.

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

Matériaux et couleurs :

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

Les enduits, les volets, les persiennes et les ferronneries ne pourront jamais être blancs.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents, sauf si la qualité de la pierre le permet.

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

Les couvertures seront obligatoirement recouvertes de tuiles rondes de teintes vieillies. Pour les hangars, garages, remises, etc. la couleur des toitures devra être celle des tuiles vieillies.

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

Clôtures :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes, sans pouvoir excéder **deux mètres**.

L'aspect des clôtures doit s'harmoniser avec celui des clôtures avoisinantes.

Antennes et climatiseurs :

Les antennes, paraboles et climatiseur devront s'intégrer à l'architecture du bâtiment.

L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et discrète au bâti, de telle sorte qu'elle soit le moins visible possible depuis l'espace public, les espaces verts ou naturels. Si l'antenne, la parabole ou le climatiseur reste visible pour des raisons techniques, son traitement devra assurer son intégration harmonieuse au bâti (placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs en cohérence avec le bâti, etc.)

Equipements d'intérêt général :

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

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Véhicules motorisés :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule motorisé est de 20m², et 25m² en intégrant les accès.

Les besoins minima à prendre en compte sont :

Habitations :

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

Vélos :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², accès compris.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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

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.

Une allée d'accès ou une aire de stationnement non close, en limite de voirie ouverte à la circulation publique, d'une superficie minimum de 25m² et hors du domaine public, devra être réalisée, notamment afin de permettre la réalisation d'une entrée charretière. Cette règle ne s'applique pas aux travaux et aménagements qui n'ont pas pour objet de modifier l'accès (localisation et/ou matériaux), et, lorsque des impératifs techniques ou topographiques ne permettent pas sa réalisation.

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés (un arbre de haute tige pour six places de stationnement), traités et aménagés de telles sortes que l'aspect et la salubrité des lieux ne soient pas altérés.

Un minimum de 40% de la surface totale du terrain devra être traité en espace vert de pleine terre.

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

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

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

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UD

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

ARTICLE UD 1 – TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites :

- ~ 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, des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, etc.
- ~ Les dépôts de ferrailles, de véhicules.
- ~ Les garages collectifs de caravanes, le stationnement des caravanes.
- ~ Les carrières.

ARTICLE UD 2 – TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs soumis aux aléas de crues identifiées par le projet du PPRi de l'Ouvèze, reportés sur les documents graphiques, les prescriptions règlementaires du PPRi s'appliquent en plus de celles du P.L.U.

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

- ~ les installations classées, à condition :
 - * Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - * Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - * Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- ~ L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes.

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

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 – 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.

ARTICLE UD 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

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

2 – Assainissement

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

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

Les effluents d'origine 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 collectif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain. Ils devront être détaillés dans le dossier de demande de l'autorisation d'urbanisme concernée.

4 – Autres réseaux

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 – Défense 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 60m³/h au minimum pendant deux heures, situés à moins de cent cinquante mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

Selon le type d'activité, un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie peut être prescrit.

ARTICLE UD 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter en respectant un retrait minimal de **quatre mètres** par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en respectant un retrait minimum de **dix mètres** par rapport à l'axe des routes départementales n°153 et 242.

Le long des cours d'eau de la trame bleue signalés sur les documents graphiques, toutes les constructions devront être implantées à au moins **dix mètres** de part et d'autres de l'axe des talwegs.

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 ;
- ~ Pour les voies de desserte interne des opérations d'ensemble ;
- ~ Aux aménagements ou extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ne respectant pas le recul, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement en tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne pourra jamais être inférieure à **quatre mètres**.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ Aux aménagements ou extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ne respectant pas le recul, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE UD 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL

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

Cette règle ne s'applique pas :

- ~ Aux piscines ;
- ~ Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité (qui permettent une amélioration par rapport à la règle édictée, c'est-à-dire de se rapprocher de celle-ci) de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- ~ Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 10 – HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder **six mètres** à l'égout des toitures et **huit mètres** au faîtage, comptée à partir du niveau du terrain naturel.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ pour l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dépassant les hauteurs admises. Pour ceux-ci, la hauteur ne doit pas être augmentée après travaux.
- ~ Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR

Chaque construction ou opération d'aménagement doit s'intégrer dans son environnement et à la topographie particulière des lieux. Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains ou la construction des bâtiments devront rester compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

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

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

Forme :

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée

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

Les proportions et les dimensions des ouvertures à réaliser seront celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

La pente des toitures des volumes principaux doit être comprise entre 25 et 35%.

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

Matériaux et couleurs :

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

Les enduits, les volets, les persiennes et les ferronneries ne pourront jamais être blancs.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents, sauf si la qualité de la pierre le permet.

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

Les couvertures seront obligatoirement recouvertes de tuiles rondes de teintes vieillies. Pour les hangars, garages, remises, etc. la couleur des toitures devra être celle des tuiles vieillies.

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

Clôtures :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes, sans pouvoir excéder **deux mètres**.

L'aspect des clôtures doit s'harmoniser avec celui des clôtures avoisinantes.

Antennes et climatiseurs :

Les antennes, paraboles et climatiseur devront s'intégrer à l'architecture du bâtiment.

L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et discrète au bâti, de telle sorte qu'elle soit le moins visible possible depuis l'espace public, les espaces verts ou naturels. Si l'antenne, la parabole ou le climatiseur reste visible pour des raisons techniques, son traitement devra assurer son intégration harmonieuse au bâti (placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs en cohérence avec le bâti, etc.)

Equipements d'intérêt général :

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

ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Véhicules motorisés :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule motorisé est de 20m², et 25m² en intégrant les accès.

Les besoins minima à prendre en compte sont :

Habitations :

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

Vélos :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², accès compris.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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

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.

Une allée d'accès ou une aire de stationnement non close, en limite de voirie ouverte à la circulation publique, d'une superficie minimum de 25m² et hors du domaine public, devra être réalisée, notamment afin de permettre la réalisation d'une entrée charretière. Cette règle ne s'applique pas aux travaux et aménagements qui n'ont pas pour objet de modifier l'accès (localisation et/ou matériaux), et, lorsque des impératifs techniques ou topographiques ne permettent pas sa réalisation.

ARTICLE UD 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés (un arbre de haute tige pour **six places** de stationnement), traités et aménagés de telles sortes que l'aspect et la salubrité des lieux ne soient pas altérés.

Un minimum de 50% de la surface totale du terrain devra être traité en espace vert de pleine terre.

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

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

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

CHAPITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE

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

ARTICLE UE 1 – TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Tout ce qui ne figure pas à l'article **UE2** est interdit.

ARTICLE UE 2 – TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITION PARTICULIERES

Seules sont autorisées :

- ~ Les constructions à usage industriel, artisanal et commercial.
- ~ Les bureaux et services.
- ~ Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements, dans la limite d'un logement par établissement implanté dans la zone et devront être intégrées aux bâtiments d'activité. Leur surface ne pourra avoir une surface de plancher supérieure à 120m². En aucun cas, la surface du logement ne pourra être supérieure à la moitié de celle du local réservé à l'activité
- ~ L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU :
 - * Lorsqu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements,
 - * Lorsqu'ils ont pour but de les mettre en conformité avec la réglementation sanitaire ou les normes d'habitabilité ;
 - * Lorsqu'elle n'a pas pour effet d'accroître la surface de plancher au-delà de 120m².
- ~ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ~ Les piscines dès lors qu'elles sont en lien avec les constructions à usages d'habitation autorisées.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 – 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.

Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies publiques doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins cinquante mètres de part et d'autres de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à trois mètres en retrait de la limite de la voie.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

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

Pour les besoins industriels, les pompages dans les nappes phréatiques sont autorisés après une étude technique dûment conduite par les administrations compétentes et à condition que ces prélèvements n'affectent pas le régime et la nature de la nappe.

2 – Assainissement

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

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

Les effluents d'origine 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 collectif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain. Ils devront être détaillés dans le dossier de demande de l'autorisation d'urbanisme concernée.

4 – Autres réseaux

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 – Défense 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 60m³/h au minimum pendant deux heures, situés à moins de cent cinquante mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

Selon le type d'activité, un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie peut être prescrit.

ARTICLE UE 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter en respectant un retrait minimal de **dix mètres** par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

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 ;
- ~ Pour les voies de desserte interne des opérations d'ensemble ;
- ~ Aux aménagements ou extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ne respectant pas le recul, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout bâtiment doit être distant des limites séparatives d'au moins quatre mètres. Toutefois, si des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs séparatifs, coupe feu), l'implantation en limite séparative ou à une distance minimale de trois mètres peut être admise.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ Aux aménagements ou extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ne respectant pas le recul, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être implantées les unes par rapport aux autres à une distance au moins égale à **cinq mètres**.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

La construction ne pourra excéder 60% de la surface de la parcelle.

Cette règle ne s'applique pas :

- ~ Aux piscines ;
- ~ pour l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dépassant l'emprise au sol admise. Pour ceux-ci, l'emprise au sol ne doit pas être augmentée après travaux.
- ~ Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder **sept mètres** à l'égout du toit et **neuf mètres** au faîtage, comptés à partir du niveau du terrain naturel.

Des adaptations peuvent être accordées en fonctions des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles de protection et d'entretien.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ pour l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dépassant les hauteurs admises. Pour ceux-ci, la hauteur ne doit pas être augmentée après travaux.
- ~ Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Chaque construction ou opération d'aménagement doit s'intégrer dans son environnement et à la topographie particulière des lieux. Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains ou la construction des bâtiments devront rester compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

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

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

Forme :

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée

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 une butte.

Matériaux et couleurs :

Les enduits, les volets, les persiennes et les ferronneries ne pourront jamais être blancs.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents, sauf si la qualité de la pierre le permet.

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

Les couvertures seront obligatoirement recouvertes de tuiles rondes de teintes vieilles. Pour les hangars, garages, remises, etc. la couleur des toitures devra être celle des tuiles vieilles.

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

Equipements d'intérêt général :

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

ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Une allée d'accès ou une aire de stationnement non close, en limite de voirie ouverte à la circulation publique, d'une superficie minimum de 25m² et hors du domaine public, devra être réalisée, notamment afin de permettre la réalisation d'une entrée charretière. Cette règle ne s'applique pas aux travaux et aménagements qui n'ont pas pour objet de modifier l'accès (localisation et/ou matériaux), et, lorsque des impératifs techniques ou topographiques ne permettent pas sa réalisation.

ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les marges de recul, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés, traités et aménagés de telles sortes que l'aspect et la salubrité des lieux ne soient pas altérés.

Les marges d'isolement des installations et construction visés à l'article UE 2 par rapport aux voies et limites séparatives doivent être plantées d'arbres formant un écran, sous réserve de ménager la circulation des véhicules de secours.

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.

CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UT

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

ARTICLE UT 1 – TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

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

Dans le secteur UTcf2, toute extension visant à augmenter la capacité d'accueil (emplacements de camping, mobilhome, etc.) est interdite.

Au sein des zones *non aedificandi* figurant sur les documents graphiques, toute nouvelle construction est interdite.

ARTICLE UT 2 – TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITION PARTICULIERES

Dans les secteurs soumis aux aléas de crues identifiées par le projet du PPRi de l'Ouvèze, reportés sur les documents graphiques, les prescriptions règlementaires du PPRi s'appliquent en plus de celles du P.L.U.

Dans les zones UT, peuvent être autorisés :

- ~ les constructions à usage de bureaux, de commerce, d'hôtellerie et de restauration liées aux activités de tourisme et de loisirs ;
- ~ l'extension des constructions existantes jusqu'à une superficie maximale de 250m² de surface de plancher totale.
- ~ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services d'intérêt collectifs.

Dans les secteurs UTc, seuls peuvent être autorisés :

- ~ les terrains de camping caravanning et de stationnement de caravanes;
- ~ les habitations légères de loisirs ;
- ~ un seul logement de fonction lié à la vocation de la zone, dans la limite de 250m² de surface de plancher ;
- ~ les constructions, équipements, installations et aménagements liés à la vocation de la zone ;
- ~ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services d'intérêt collectifs.
- ~ les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone, ...)
- ~ les aires de stationnement liées à la vocation de la zone ;
- ~ les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à l'aménagement de la zone.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT 3 – 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.

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 ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Dans les secteurs **UTf2** et **UTcf2**, pour être constructible, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes (voir annexes 1 pour application):

- ~ Emprise d'une largeur minimale de **cinq mètres**
- ~ La voie doit être capable de supporter un véhicule de **seize tonnes** dont **neuf sur l'essieu arrière** ;
- ~ Hauteur libre sous ouvrage de **trois mètres cinquante** minimum ;
- ~ Rayon en plan des courbes de **huit mètres** minimum ;
- ~ Pente maximale de 15% ;
- ~ Si la voie est en impasse, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma en annexes ;
- ~ Les bâtiments doivent être situés à moins de **cinquante 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 **trois mètres**
- ~ Dans le cas où la configuration du terrain ne permettrait pas le respect de l'intégralité de ces prescriptions, une adaptation ponctuelle des caractéristiques des ouvrages pourra être acceptée, à titre dérogatoire, après validation du S.D.I.S.

Dans les secteurs **UTcf3**, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :

- ~ La voie doit être capable de supporter un véhicule de **seize tonnes** dont **neuf sur l'essieu arrière** ;
- ~ La voie doit comprendre des aires de croisements de longueur supérieure ou égale à **vingt-cinq mètres** et de largeur supérieure ou égale à **cinq mètres cinquante**, voie incluse, et distantes de moins de **trois cent** mètres les unes des autres.
- ~ Hauteur libre sous ouvrage de **trois mètres cinquante** minimum ;
- ~ Rayon en plan des courbes de **huit mètres** minimum ;
- ~ Pente maximale de 15 % ;
- ~ 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 en annexes du règlement.
- ~ Les bâtiments doivent être situés à moins de **cinquante 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 **trois mètres**

ARTICLE UT 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

Toute construction visée à l'article **UT2**, qui le nécessite, doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante.

2 – Assainissement

Pour les constructions visées à l'article **UT 2**, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

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

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 collectif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain. Ils devront être détaillés dans le dossier de demande de l'autorisation d'urbanisme concernée.

4 – Défense contre les incendies

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60m³/h au minimum pendant deux heures, situés à moins de **cent cinquante mètres** des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

Lorsque l'installation d'hydrants normalisés n'est pas envisageable, la mise en place, sur le domaine public, d'une réserve d'eau de 120m³ à moins de **cinquante mètres** du bâtiment peut être admise, à condition qu'elle soit utilisable en toute circonstance et accessible depuis le domaine public.

5 – Autres réseaux

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.

ARTICLE UT 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UT 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter en respectant un retrait minimal de **dix mètres** par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Le long des cours d'eau de la trame bleue signalés sur les documents graphiques, toutes les constructions devront être implantées à au moins **dix mètres** de part et d'autres de l'axe des talwegs.

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 ;
- ~ Pour les voies de desserte interne des opérations d'ensemble ;
- ~ Aux aménagements ou extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ne respectant pas le recul, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE UT 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout bâtiment doit être distant des limites séparatives d'au moins **quatre mètres**.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ Aux aménagements ou extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ne respectant pas le recul, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
- ~ Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

ARTICLE UT 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être implantées les unes par rapport aux autres à une distance minimale de **cinq mètres**.

ARTICLE UT 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UT 10 – HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder **sept mètres** mesurés à l'égout du toit et **neuf mètres** au faîtage, comptée à partir du niveau du terrain naturel.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques.

Dans les secteurs UTc, la hauteur des constructions ne pourra pas excéder **cinq mètres** à l'égout des toitures et **sept mètres** au faîtage, comptée à partir du niveau du terrain naturel.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ pour l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dépassant les hauteurs admises. Pour ceux-ci, la hauteur ne doit pas être augmentée après travaux.
- ~ Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UT 11 – ASPECT EXTERIEUR

Chaque construction ou opération d'aménagement doit s'intégrer dans son environnement et à la topographie particulière des lieux. Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains ou la construction des bâtiments devront rester compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

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

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

Forme :

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée

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

Les proportions et les dimensions des ouvertures à réaliser seront celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

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

Matériaux et couleurs :

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

Les enduits, les volets, les persiennes et les ferronneries ne pourront jamais être blancs.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents, sauf si la qualité de la pierre le permet.

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

Les couvertures seront obligatoirement recouvertes de tuiles rondes de teintes vieilles. Pour les hangars, garages, remises, etc. la couleur des toitures devra être celle des tuiles vieilles.

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

Antennes et climatiseurs :

Les antennes, paraboles et climatiseur devront s'intégrer à l'architecture du bâtiment.

L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et discrète au bâti, de telle sorte qu'elle soit le moins visible possible depuis l'espace public, les espaces verts ou naturels. Si l'antenne, la parabole ou le climatiseur reste visible pour des raisons techniques, son traitement devra assurer son intégration harmonieuse au bâti (placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs en cohérence avec le bâti, etc.)

Clôtures :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes, sans pouvoir excéder **deux mètres**.

L'aspect des clôtures doit s'harmoniser avec celui des clôtures avoisinantes.

Equipements d'intérêt général :

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

ARTICLE UT 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Véhicules motorisés :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule motorisé est de 20m², et 25m² en intégrant les accès.

Les besoins minima à prendre en compte sont :

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

Vélos :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², accès compris.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

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

Une allée d'accès ou une aire de stationnement non close, en limite de voirie ouverte à la circulation publique et d'une superficie minimum de 25m², hors du domaine public, devra être réalisée, notamment afin de permettre la réalisation d'une entrée charretière. Cette règle ne s'applique pas aux travaux et aménagements qui n'ont pas pour objet de modifier l'accès (localisation et/ou matériaux), et, lorsque des impératifs techniques ou topographiques ne permettent pas sa réalisation.

Une allée d'accès ou une aire de stationnement non close, en limite de voirie ouverte à la circulation publique, d'une superficie minimum de 25m² et hors du domaine public, devra être réalisée, notamment afin de permettre la réalisation d'une entrée charretière. Cette règle ne s'applique pas aux travaux et aménagements qui n'ont pas pour objet de modifier l'accès (localisation et/ou matériaux), et, lorsque des impératifs techniques ou topographiques ne permettent pas sa réalisation.

ARTICLE UT 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les marges de recul, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés (un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement), traités et aménagés de telles sortes que l'aspect et la salubrité des lieux ne soient pas altérés.

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

CHAPITRE VII – DISPOSITIONS APPLICABLE AUX ZONES UP

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

ARTICLE UP 1 – TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Tout ce qui ne figure pas à l'article **UP2** est interdit.

ARTICLE UP 2 – TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITION PARTICULIERES

Dans les secteurs soumis aux aléas de crues identifiées par le projet du PPRi de l'Ouvèze, reportés sur les documents graphiques, les prescriptions règlementaires du PPRi s'appliquent en plus de celles du P.L.U.

Dans **le secteur UPm**, qui correspond à l'emprise du cimetière, seules sont autorisées :

- ~ 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 de la zone ;

Dans **le secteur UPs**, qui correspond à l'emprise des équipements sportifs, seules sont autorisées :

- ~ Les constructions, les aménagements et les équipements nécessaires aux activités sportives et de loisirs ;
- ~ Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone ;

Dans **le secteur UPst**, qui correspond à l'emprise d'aire de stationnement, seules sont autorisées :

- ~ L'aménagement et la gestion d'aires de stationnements organisés ;
- ~ Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone ;

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

- ~ Les constructions, les aménagements et les équipements nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration ;
- ~ Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone ;

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UP 3 – 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.

Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies publiques doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins cinquante mètres de part et d'autres de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à trois mètres en retrait de la limite de la voie.

Dans les secteurs **UPmf2**, pour être constructible, le terrain doit posséder une voie d'accès cohérente avec les besoins de l'activité et permettant le bon accès des véhicules anti-incendie.

ARTICLE UP 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

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

2 – Assainissement

Pour les constructions visées à l'article **UP2** qui le nécessite, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

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

3 – Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain. Ils devront être détaillés dans le dossier de demande de l'autorisation d'urbanisme concernée.

4 – Défense contre les incendies

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60m³/h au minimum pendant deux heures, situés à moins de **cent cinquante mètres** des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

Lorsque l'installation d'hydrants normalisés n'est pas envisageable, la mise en place, sur le domaine public, d'une réserve d'eau de 120m³ à moins de **cinquante mètres** du bâtiment peut être admise, à condition qu'elle soit utilisable en toute circonstance et accessible depuis le domaine public.

5 – Autres réseaux

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.

ARTICLE UP 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UP 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter en respectant un retrait minimal de **quatre mètres** par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Le long des cours d'eau de la trame bleue signalés sur les documents graphiques, toutes les constructions devront être implantées à au moins **dix mètres** de part et d'autres de l'axe des talwegs.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ Aux aménagements ou extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ne respectant pas le recul, 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 voies de desserte interne des opérations d'ensemble ;

ARTICLE UP 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement en tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne pourra jamais être inférieure à **quatre mètres**.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ Aux aménagements ou extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ne respectant pas le recul, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE UP 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UP 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UP 10 – HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder **six mètres** mesurés à l'égout du toit et **huit mètres** au faîtage, comptée à partir du niveau du terrain naturel.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ pour l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dépassant les hauteurs admises. Pour ceux-ci, la hauteur ne doit pas être augmentée après travaux.
- ~ Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UP 11 – ASPECT EXTERIEUR

Chaque construction ou opération d'aménagement doit s'intégrer dans son environnement et à la topographie particulière des lieux. Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains ou la construction des bâtiments devront rester compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

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.

ARTICLE UP 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

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

Une allée d'accès ou une aire de stationnement non close, en limite de voirie ouverte à la circulation publique, d'une superficie minimum de 25m² et hors du domaine public, devra être réalisée, notamment afin de permettre la réalisation d'une entrée charretière. Cette règle ne s'applique pas aux travaux et aménagements qui n'ont pas pour objet de modifier l'accès (localisation et/ou matériaux), et, lorsque des impératifs techniques ou topographiques ne permettent pas sa réalisation.

ARTICLE UP 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les marges de recul, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés (un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement), traités et aménagés de telles sortes que l'aspect et la salubrité des lieux ne soient pas altérés.

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.

Titre II – Dispositions applicables aux zones à urbaniser

CHAPITRE VIII – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUI

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

ARTICLE 1AUI 1 – TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1AUI 2 sont interdites.

ARTICLE 1AUI 2 – TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs soumis aux aléas de crues identifiées par le PPRi de l'Ouvèze, reportés sur les documents graphiques, les prescriptions réglementaires du PPRi s'appliquent en plus de celles du P.L.U.

Seuls peuvent être autorisés :

- ~ Les constructions, aménagements et équipements liés à la gestion et au fonctionnement d'une activité d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ;
- ~ Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone ;
- ~ Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) sauf les antennes de télécommunication et de télédiffusion ;
- ~ Les clôtures ;
- ~ Et les exhaussements et affouillements liés à la vocation de la zone.

L'urbanisation de la zone devra s'effectuer au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et devra respecter l'O.A.P. du secteur.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUI 3 – 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).

Le terrain doit 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.

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

ARTICLE 1AUI 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

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

2 – Assainissement

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

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

Les effluents d'origine 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 collectif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain. Ils devront être détaillés dans le dossier de demande de l'autorisation d'urbanisme concernée.

4 – Autres réseaux

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 – Défense contre les incendies

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 m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

Selon le type d'activité, un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie peut être prescrite.

ARTICLE 1AUI 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUI 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées :

- ~ au moins quinze mètres de l'axe des routes départementales
- ~ au moins sept mètres de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ Aux aménagements ou extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ne respectant pas le recul, 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 voies de desserte interne des opérations d'ensemble.

ARTICLE 1AUI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ Aux aménagements ou extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ne respectant pas le recul, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE 1AUI 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUI 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des construction ne pourra excéder 35% de la surface totale du terrain d'assiette.

Cette règle ne s'applique pas :

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

ARTICLE 1AUI 10 – HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur des constructions ne peut excéder **dix mètres cinquante** à l'égout des toitures et **treize mètres** au faîtage.

Des adaptations pourront être admise en cas de terrain en pente ou si elles sont justifiées par des impératifs techniques.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ pour l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dépassant les hauteurs admises. Pour ceux-ci, la hauteur ne doit pas être augmentée après travaux.
- ~ Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUI 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

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

Matériaux :

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

Les couvertures seront en tuiles rondes de teinte vieilles.

Les menuiseries en PVC sont à éviter. Elles devront être de préférence en bois ou aluminium.

Les teintes de couleur des enduits et des ferronneries ne pourront jamais être blanches.

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

ARTICLE 1AUI 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la propriété en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

ARTICLE 1AUI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement et les marges de recul doivent être plantées et convenablement entretenues.

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

La végétation repérée au titre de l'article L151-23 du C.U. signalée sur les documents graphiques, doit être strictement maintenue. Sauf raison sanitaire ou de sécurité, tout abattage y est interdit.

CHAPITRE IX – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUt

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

ARTICLE 1AUt 1 – TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1AUt 2 sont interdites.

ARTICLE 1AUt 2 – TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs soumis aux aléas de crues identifiées par le PPRi de l'Ouvèze, reportés sur les documents graphiques, les prescriptions réglementaires du PPRi s'appliquent en plus de celles du P.L.U.

Seuls peuvent être autorisés :

- ~ La restauration et l'aménagement des bâtiments existants sur la zone ;
- ~ Les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique ;
- ~ Les équipements, installations et aménagements, en lien avec la vocation hôtelière de la zone, ainsi que les équipements de loisirs ;
- ~ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles s'intègrent aux occupations prévues dans la zone.

Les secteurs **1AUt** devront être construits au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

L'urbanisation du secteur doit respecter l'O.A.P. dédiée.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUt 3 – 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).

Le terrain doit 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.

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

Dans les secteurs **1AUt2**, pour être constructible, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes (voir annexes 1 pour application):

- ~ Emprise d'une largeur minimale de **cinq mètres**
- ~ La voie doit être capable de supporter un véhicule de **seize tonnes** dont **neuf sur l'essieu arrière** ;
- ~ Hauteur libre sous ouvrage de **trois mètres cinquante** minimum ;
- ~ Rayon en plan des courbes de **huit mètres** minimum ;
- ~ Pente maximale de 15% ;

- ~ Si la voie est en impasse, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma en annexes ;
- ~ Les bâtiments doivent être situés à moins de **cinquante 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 **trois mètres**
- ~ Dans le cas où la configuration du terrain ne permettrait pas le respect de l'intégralité de ces prescriptions, une adaptation ponctuelle des caractéristiques des ouvrages pourra être acceptée, à titre dérogatoire, après validation du S.D.I.S.

Dans les secteurs **1AUt3**, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :

- ~ La voie doit être capable de supporter un véhicule de **seize tonnes** dont **neuf sur l'essieu arrière** ;
- ~ La voie doit comprendre des aires de croisements de longueur supérieure ou égale à **vingt-cinq mètres** et de largeur supérieure ou égale à **cinq mètres cinquante**, voie incluse, et distantes de moins de **trois cent** mètres les unes des autres.
- ~ Hauteur libre sous ouvrage de **trois mètres cinquante** minimum ;
- ~ Rayon en plan des courbes de **huit mètres** minimum ;
- ~ Pente maximale de 15 % ;
- ~ 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 en annexes du règlement.
- ~ Les bâtiments doivent être situés à moins de **cinquante 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 **trois mètres**

ARTICLE 1AUt 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

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

2 – Assainissement

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

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

Les effluents d'origine 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 collectif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositifs doivent être adaptés à

l'opération et au terrain. Ils devront être détaillés dans le dossier de demande de l'autorisation d'urbanisme concernée.

Le débit de fuite en sortie de rétention ne doit pas être supérieur à 13l/s par hectare imperméabilisé. Sont prises en compte pour les hectares imperméabilisés, la surface aménagée ajoutée à celle correspondant au bassin versant naturel (topographique) dont les eaux sont interceptées par le projet.

4 – Autres réseaux

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 – Défense contre les incendies

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 m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

Selon le type d'activité, un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie peut être prescrite.

ARTICLE 1AUt 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUt 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Le long des cours d'eau de la trame bleue signalés sur les documents graphiques, toutes les constructions devront être implantées à au moins **dix mètres** de part et d'autres de l'axe des talwegs.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ Aux aménagements ou extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ne respectant pas le recul, 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 voies de desserte interne des opérations d'ensemble.

ARTICLE 1AUt 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ Aux aménagements ou extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ne respectant pas le recul, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE 1AUt 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUt 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE 1AUt 10 – HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 10.5 mètres à l'égout des toitures et 11.5 mètres au faîtage mesuré à partir du sol naturel.

Dans le secteur 1AUth, le point le plus haut des constructions ne devra pas dépasser la cote N.F.G. +391m.

Des adaptations pourront être admise en cas de terrain en pente ou si elles sont justifiées par des impératifs techniques.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ pour l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dépassant les hauteurs admises. Pour ceux-ci, la hauteur ne doit pas être augmentée après travaux.
- ~ Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUt 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse.

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

ARTICLE 1AUt 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la propriété en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

ARTICLE 1AUt 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement et les marges de recul doivent être plantées et convenablement entretenues.

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

La végétation repérée au titre de l'article L151-23 du C.U. signalée sur les documents graphiques, doit être strictement maintenue. Sauf raison sanitaire ou de sécurité, tout abattage y est interdit.

Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt, il sera nécessaire de déboiser dans un rayon de **huit mètres** autour des habitations et de débroussailler dans un rayon de **cinquante mètres**.

CHAPITRE X – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU

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

ARTICLE 2AU 1 – TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- ~ Toute nouvelle construction ;
- ~ Les dépôts de ferrailles, de véhicules ;
- ~ Les garages collectifs de caravanes, le stationnement des caravanes
- ~ Les carrières.

ARTICLE 2AU 2 – TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs soumis aux aléas de crues identifiées par le projet du PPRi de l'Ouvèze et reportés sur les documents graphiques, les prescriptions règlementaires du PPRi s'appliquent en plus de celles du P.L.U.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 – 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).

Le terrain doit 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.

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

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

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

2 – Assainissement

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

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

Les effluents d'origine 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 collectif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain. Ils devront être détaillés dans le dossier de demande de l'autorisation d'urbanisme concernée.

4 – Autres réseaux

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 – Défense 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 60m³/h au minimum pendant deux heures, situés à moins de cent cinquante mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

Selon le type d'activité, un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie peut être prescrit.

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par rapport à la route départementale 974, les constructions devront s'implanter à une distance minimale de **quinze mètres**.

Les constructions devront s'implanter en respectant un retrait minimal de **quatre mètres** par rapport à l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ Aux aménagements ou extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ne respectant pas le recul, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.
- ~ Pour les voies de desserte interne des opérations d'ensemble ;

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement en tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne pourra jamais être inférieure à **quatre mètres**.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ Aux aménagements ou extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ne respectant pas le recul, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation le cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR DES BATIMENTS

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

Chaque construction ou opération d'aménagement doit s'intégrer dans son environnement et à la topographie particulière des lieux. Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains ou la construction des bâtiments devront rester compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

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

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

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

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les marges de recul, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés (un arbre de haute tige pour six places de stationnement), traités et aménagés de telles sortes que l'aspect et la salubrité des lieux ne soient pas altérés.

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.

Titre III – Dispositions applicables aux zones agricoles

CHAPITRE XI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone **A**, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article **A 2** sont interdites.

Dans les secteurs Af1 et Af2, toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs soumis aux aléas de crues identifiées par le projet du PPRi de l'Ouvèze, reportés sur les documents graphiques, les prescriptions règlementaires du PPRi s'appliquent en plus de celles du P.L.U.

Dans les zones **A** peuvent être autorisés :

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

- ~ les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser 180m² de surface de plancher ;
- ~ les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, bâtiment d'élevage, etc.) ;
- ~ Les locaux destinés à l'agri-tourisme (gîtes, locaux de vente directe, etc.).

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

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

2- L'extension en contiguïté, sans création de nouveaux logements, pour les habitations de plus de 80m². L'extension est limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. des bâtiments d'habitation, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'est pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 180m². Cette limite ne s'applique pas dans le cadre d'une extension s'effectuant dans les volumes existants du bâtiment principal. Dans ce cas, aucune extension en neuf ne peut être autorisée.

3- Les annexes (abri de jardin, garage, pool-house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles sont en continuité du bâtiment principal et qu'elles ne dépassent pas deux unités (chacune limitée à un maximum de 20m² d'emprise au sol) plus une piscine, limitée à 80m² d'emprise au sol, plage incluse.

Les extensions et annexes des constructions à usages d'habitation autorisées par le **2** et **3** du présent article devront être accolées au bâtiment principal.

Dans tous les cas l'ensemble, des extensions et annexes accolées autorisées par le **2** et **3** du présent article, ne doivent pas dépasser 50% de la surface de plancher et de l'emprise au sol de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU.

- 4- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En outre, dans les secteurs **Af1** et **Af2**, les constructions autorisées devront respecter les préconisations suivantes. **Pour les constructions à usage d'habitation** : l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante, sans changement d'affectation des bâtiments existants d'une surface de plancher initiale de 70m² 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 140m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70m² et 120m² ;
- ~ ou d'augmenter de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121m² et 180m² ;
- ~ ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U, sans pouvoir excéder 180m².

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – 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.

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

Dans les secteurs **Af1** et **Af2** pour être constructible, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes (voir annexe 1 pour application) :

- ~ Emprise d'une largeur minimale de **cinq mètres**
- ~ La voie doit être capable de supporter un véhicule de **seize tonnes dont neuf sur l'essieu arrière** ;
- ~ Hauteur libre sous ouvrage de **trois mètres cinquante** minimum ;
- ~ Rayon en plan des courbes de **huit mètres** minimum ;
- ~ Pente maximale de 15% ;
- ~ Si la voie est en impasse, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma en annexes ;
- ~ Les bâtiments doivent être situés à moins de **cinquante 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 **trois mètres**

- ~ Dans le cas où la configuration du terrain ne permettrait pas le respect de l'intégralité de ces prescriptions, une adaptation ponctuelle des caractéristiques des ouvrages pourra être acceptée, à titre dérogatoire, après validation du S.D.I.S.

Dans les secteurs **Af3**, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :

- ~ La voie doit être capable de supporter un véhicule de **seize tonnes** dont **neuf sur l'essieu arrière** ;
- ~ La voie doit comprendre des aires de croisements de longueur supérieure ou égale à **vingt-cinq mètres** et de largeur supérieure ou égale à **cinq mètres cinquante**, voie incluse, et distantes de moins de **trois cent** mètres les unes des autres.
- ~ Hauteur libre sous ouvrage de **trois mètres cinquante** minimum ;
- ~ Rayon en plan des courbes de **huit mètres** minimum ;
- ~ Pente maximale de 15 % ;
- ~ 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 en annexes du règlement.
- ~ Les bâtiments doivent être situés à moins de **cinquante 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 **trois mètres**

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

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 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'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur.

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

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, agricole, 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 collectif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositifs doivent être adaptés à

l'opération et au terrain. Ils devront être détaillés dans le dossier de demande de l'autorisation d'urbanisme concernée.

4 – Autres réseaux

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.

5 – Défense contre les incendies

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par un hydrant situé à moins de **cent cinquante mètres** du bâtiment par les voies praticables. Lorsque l'installation d'hydrants normalisés n'est pas envisageable, peut être admis :

- ~ **Dans les secteurs Nf1, Ncof1, Nf2 et Ncof2** : la mise en place d'une réserve d'eau de 120m³ à moins de **cent cinquante mètres** du bâtiment à condition qu'elle soit utilisable en toute circonstance et accessible depuis le domaine public.
- ~ **Dans les secteurs Nf3** : la mise en place d'une réserve d'eau de 30m³ à moins de **cent cinquante mètres** du bâtiment, à condition qu'elle soit utilisable en toute circonstance et accessible depuis le domaine public.

Selon le type d'activité, un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie peut être prescrit.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par rapport à la route départementale 938 :

- ~ sur sa section sud, entre le village et Carpentras, **les constructions d'habitation** doivent s'implanter en respectant une distance minimale de **trente cinq mètres**. Les autres constructions doivent respecter une distance minimale de **vingt cinq mètres**.
- ~ Sur sa section nord, à partir du village à Vaison-la-Romaine, les constructions doivent s'implanter en respectant une distance minimale de **vingt cinq mètres**.

Par rapport aux autres routes départementales, les constructions doivent s'implanter en respectant une distance minimale de **quinze mètres**.

Les constructions devront s'implanter en respectant un retrait minimal de **six mètres** par rapport à l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Le long des cours d'eau de la trame bleue signalés sur les documents graphiques, toutes les constructions devront être implantées à au moins **dix mètres** de part et d'autres de l'axe des talwegs.

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 des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ne respectant pas le recul, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement en tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne pourra jamais être inférieure à **quatre mètres**.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ Aux aménagements ou extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ne respectant pas le recul, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

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

Dans le cas des annexes de bâtiments d'habitation :

- ~ l'emprise au sol créée de l'ensemble des unités bâties ne pourra excéder 40m² d'emprise au sol ;
- ~ l'emprise au sol créée des piscines ne devra pas excéder 80m², plage comprise.

Dans tous les cas, l'ensemble des extensions et annexes accolées autorisées ne doivent pas dépasser 50% de la surface de plancher et de l'emprise au sol de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU.

Cette règle ne s'applique pas :

- ~ pour l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dépassant l'emprise au sol admise. Pour ceux-ci, l'emprise au sol ne doit pas être augmentée après travaux.
- ~ Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder **sept mètres** à l'égout des toitures et **neuf mètres** au faîtage, comptée à partir du niveau du terrain naturel.

La hauteur des annexes des constructions ne pourra excéder **trois mètres cinquante** à l'égout des toitures.

Des adaptations peuvent être accordées pour s'adapter à la topographie du terrain, si elles sont justifiées par des impératifs techniques ainsi que pour des superstructures nécessaires à l'exploitation agricole.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ pour l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dépassant les hauteurs admises. Pour ceux-ci, la hauteur ne doit pas être augmentée après travaux.
- ~ Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

Chaque construction ou opération d'aménagement doit s'intégrer dans son environnement et à la topographie particulière des lieux. Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains ou la construction des bâtiments devront rester compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

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

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

Forme :

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée

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

Les proportions et les dimensions des ouvertures à réaliser seront celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

La pente des toitures des volumes principaux doit être comprise entre 25 et 35%.

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

Matériaux et couleurs :

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

Les enduits, les volets, les persiennes et les ferronneries ne pourront jamais être blancs.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents, sauf si la qualité de la pierre le permet.

Les façades devront être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Les couvertures seront obligatoirement recouvertes de tuiles rondes de teintes vieillies. Pour les hangars, garages, remises, etc. la couleur des toitures devra être celle des tuiles vieillies.

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

Clôtures :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes, sans pouvoir excéder **deux mètres**.

L'aspect des clôtures doit s'harmoniser avec celui des clôtures avoisinantes.

Antennes et climatiseurs :

Les antennes, paraboles et climatiseur devront s'intégrer à l'architecture du bâtiment.

L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et discrète au bâti, de telle sorte qu'elle soit le moins visible possible depuis l'espace public, les espaces verts ou naturels. Si l'antenne, la parabole ou le climatiseur reste visible pour des raisons techniques, son traitement devra assurer son intégration harmonieuse au bâti (placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs en cohérence avec le bâti, etc.)

Equipements d'intérêt général :

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

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

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

Une allée d'accès ou une aire de stationnement non close, en limite de voirie ouverte à la circulation publique, d'une superficie minimum de 25m² et hors du domaine public, devra être réalisée, notamment afin de permettre la réalisation d'une entrée charretière. Cette règle ne s'applique pas aux travaux et aménagements qui n'ont pas pour objet de modifier l'accès (localisation et/ou matériaux), et, lorsque des impératifs techniques ou topographiques ne permettent pas sa réalisation.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de taille adaptée doit être réalisé autour de tous les dépôts à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cypres 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 la mesure du possible, la végétation existante doit être conservée le long des cours d'eau de la trame bleue identifiés sur les documents graphiques, notamment les arbres de haute tige. Lorsqu'un linéaire boisé est présent, les coupes et abatages doivent maintenir au mieux la cohérence du linéaire. Des passages, notamment pour la circulation des engins agricoles, peuvent être aménagés. En cas de coupe importante, un replantage à l'identique (même superficie, même espèce d'arbres ou d'arbustes, etc.) pourra être effectué le long de ces cours d'eau.

Titre IV – Dispositions applicables aux zones naturelles

CHAPITRE XII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION 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 **N 2**.

Dans les secteurs Nf1 et Nf2, toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.

Dans le secteur Nco, tout nouveau siège d'exploitation est interdit.

Dans le secteur Np, toute nouvelle construction est interdite, sauf exceptions incluses dans l'article **N 2**.

ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs soumis aux aléas de crues identifiées par le projet du PPRI de l'Ouvèze, reportés sur les documents graphiques, les prescriptions règlementaires du PPRI s'appliquent en plus de celles du P.L.U.

Dans la zone N, seuls peuvent être autorisés :

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

- ~ les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser 180m² de surface de plancher ;
- ~ les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, bâtiment d'élevage, etc.) ;
- ~ Les locaux destinés à l'agri-tourisme (gîtes, locaux de vente directe, etc.).

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

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

2- L'extension en contiguïté, sans création de nouveaux logements, pour les habitations de plus de 80m². L'extension est limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. des bâtiments d'habitation, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'est pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 180m². Cette limite ne s'applique pas dans le cadre d'une extension s'effectuant dans les volumes existants du bâtiment principal. Dans ce cas, aucune extension en neuf ne peut être autorisée.

3- Les annexes (abri de jardin, garage, pool-house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles sont en continuité du bâtiment principal et qu'elles ne dépassent pas deux unités (chacune limitée à un maximum de 20m² d'emprise au sol) plus une piscine, limitée à 80m² d'emprise au sol, plage incluse.

Les annexes des constructions à usages d'habitation autorisée par le 3 du secteur N devront être accolées au bâtiment principal.

Dans tous les cas l'ensemble des extensions et annexes autorisées aux 2 et 3 du secteur N ne doivent pas dépasser 50% de la surface de plancher et de l'emprise au sol de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU.

4- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Np, seuls peuvent être autorisés :

1- L'extension en contiguïté, sans création de nouveaux logements, pour les habitations de plus de 80m². L'extension est limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. des bâtiments d'habitation, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'est pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 180m². Cette limite ne s'applique pas dans le cadre d'une extension s'effectuant dans les volumes existants du bâtiment principal. Dans ce cas, aucune extension en neuf ne peut être autorisée.

2- Les annexes (abri de jardin, garage, pool-house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles sont en continuité du bâtiment principal et qu'elles ne dépassent pas deux unités (chacune limitée à un maximum de 20m² d'emprise au sol) plus une piscine, limitée à 80m² d'emprise au sol, plage incluse.

Les annexes des constructions à usages d'habitation autorisée par le 2 du secteur Np devront être accolées au bâtiment principal.

Dans tous les cas l'ensemble des extensions et annexes autorisées aux 1 et 2 du secteur Np ne doivent pas dépasser 50% de la surface de plancher et de l'emprise au sol de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU.

En outre, dans les secteurs Nf1, Nf2, Ncof1 et Ncof2, les constructions autorisées devront respecter les préconisations suivantes. **Pour les constructions à usage d'habitation** : l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante, sans changement d'affectation des bâtiments existants d'une surface de plancher initiale de 70m² 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 140m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70m² et 120m² ;
- ~ Ou d'augmenter de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121m² et 180m² ;
- ~ Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U, sans pouvoir excéder 180m².

Le bâtiment identifié au titre de l'article L.151-11 du CU aux documents graphiques pourra faire l'objet d'un changement de destination dès lors que la nouvelle destination est à usage d'habitat.

SECTION II – CONDITIONS D’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – 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.

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

Dans les secteurs **Nf1**, **Nf2**, **Ncof1** et **Ncof2** pour être constructible, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes (voir annexe 2 pour application) :

- ~ Emprise d'une largeur minimale de **cinq mètres**
- ~ La voie doit être capable de supporter un véhicule de **seize tonnes** dont **neuf sur l'essieu arrière** ;
- ~ Hauteur libre sous ouvrage de **trois mètres cinquante** minimum ;
- ~ Rayon en plan des courbes de **huit mètres** minimum ;
- ~ Pente maximale de 15% ;
- ~ Si la voie est en impasse, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma en annexes ;
- ~ Les bâtiments doivent être situés à moins de **cinquante 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 **trois mètres**
- ~ Dans le cas où la configuration du terrain ne permettrait pas le respect de l'intégralité de ces prescriptions, une adaptation ponctuelle des caractéristiques des ouvrages pourra être acceptée, à titre dérogatoire, après validation du S.D.I.S.

Dans les secteurs **Nf3**, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :

- ~ La voie doit être capable de supporter un véhicule de **seize tonnes** dont neuf sur l'essieu arrière ;
- ~ La voie doit comprendre des aires de croisements de longueur supérieure ou égale à **vingt-cinq mètres** et de largeur supérieure ou égale à **cinq mètres cinquante**, voie incluse, et distantes de moins de **trois cent** mètres les unes des autres.
- ~ Hauteur libre sous ouvrage de **trois mètres cinquante** minimum ;
- ~ Rayon en plan des courbes de **huit mètres** minimum ;
- ~ Pente maximale de 15 % ;
- ~ 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 en annexes du règlement.
- ~ Les bâtiments doivent être situés à moins de **cinquante 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 **trois mètres**

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

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 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'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur.

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

Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à **quinze mètres** au moins des limites séparatives.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, agricole, 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 collectif.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain. Ils devront être détaillés dans le dossier de demande de l'autorisation d'urbanisme concernée.

4 – Autres réseaux

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.

5 – Défense contre les incendies

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par un hydrant situé à moins de **cent cinquante mètres** du bâtiment par les voies praticables. Lorsque l'installation d'hydrants normalisés n'est pas envisageable, peut être admis :

- ~ **Dans les secteurs Nf1, Ncof1, Nf2 et Ncof2** : la mise en place d'une réserve d'eau de 120m³ à moins de **cent cinquante mètres** du bâtiment à condition qu'elle soit utilisable en toute circonstance et accessible depuis le domaine public.
- ~ **Dans les secteurs Nf3** : la mise en place d'une réserve d'eau de 30m³ à moins de **cent cinquante mètres** du bâtiment, à condition qu'elle soit utilisable en toute circonstance et accessible depuis le domaine public.

Selon le type d'activité, un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie peut être prescrit.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par rapport à la route départementale 938 :

- ~ sur sa section sud, entre le village et Carpentras, **les constructions d'habitation** doivent s'implanter en respectant une distance minimale de **trente cinq mètre**. Les autres constructions doivent respecter une distance minimale de **vingt cinq mètres**.
- ~ Sur sa section nord, à partir du village à Vaison-la-Romaine, les constructions doivent s'implanter en respectant une distance minimale de **vingt cinq mètres**.

Par rapport aux autres routes départementales, les constructions doivent s'implanter en respectant une distance minimale de **quinze mètres**.

Les constructions devront s'implanter en respectant un retrait de **six mètres** minimum par rapport à l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Le long des cours d'eau de la trame bleue signalés sur les documents graphiques, toutes les constructions devront être implantées à au moins **dix mètres** de part et d'autres de l'axe des talwegs.

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 des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ne respectant pas le recul, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement en tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne pourra jamais être inférieure à **quatre mètres**.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ Aux aménagements ou extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ne respectant pas le recul, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

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

Dans le cas des annexes de bâtiments d'habitation :

- ~ l'emprise au sol créée de l'ensemble des unités bâties ne pourra excéder 40m² d'emprise au sol ;
- ~ l'emprise au sol créée des piscines ne devra pas excéder 80m², plage comprise.

Dans tous les cas l'ensemble des extensions et annexes accolées autorisées ne doivent pas dépasser 50% de la surface de plancher et de l'emprise au sol de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU.

Cette règle ne s'applique pas :

- ~ pour l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dépassant l'emprise au sol admise. Pour ceux-ci, l'emprise au sol ne doit pas être augmentée après travaux.
- ~ Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder **sept mètres** à l'égout des toitures et **neuf mètres** au faîtage, comptée à partir du niveau du terrain naturel.

La hauteur des annexes des constructions ne pourra excéder **trois mètres cinquante** à l'égout des toitures.

Des adaptations peuvent être accordées pour s'adapter à la topographie du terrain, si elles sont justifiées par des impératifs techniques ainsi que pour des superstructures nécessaires à l'exploitation agricole.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- ~ pour l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dépassant les hauteurs admises. Pour ceux-ci, la hauteur ne doit pas être augmentée après travaux.
- ~ Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Chaque construction ou opération d'aménagement doit s'intégrer dans son environnement et à la topographie particulière des lieux. Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains ou la construction des bâtiments devront rester compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

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

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

Forme :

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée

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

Les proportions et les dimensions des ouvertures à réaliser seront celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

La pente des toitures des volumes principaux doit être comprise entre 25 et 35%.

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

Matériaux et couleurs :

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

Les enduits, les volets, les persiennes et les ferronneries ne pourront jamais être blancs.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents, sauf si la qualité de la pierre le permet.

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

Les couvertures seront obligatoirement recouvertes de tuiles rondes de teintes vieillies. Pour les hangars, garages, remises, etc. la couleur des toitures devra être celle des tuiles vieillies.

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

Clôtures :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes, sans pouvoir excéder **deux mètres**.

L'aspect des clôtures doit s'harmoniser avec celui des clôtures avoisinantes.

Antennes et climatiseurs :

Les antennes, paraboles et climatiseur devront s'intégrer à l'architecture du bâtiment.

L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et discrète au bâti, de telle sorte qu'elle soit le moins visible possible depuis l'espace public, les espaces verts ou naturels. Si l'antenne, la parabole ou le climatiseur reste visible pour des raisons techniques, son traitement devra assurer son intégration harmonieuse au bâti (placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs en cohérence avec le bâti, etc.)

Equipements d'intérêt général :

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

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

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

Une allée d'accès ou une aire de stationnement non close, en limite de voirie ouverte à la circulation publique, d'une superficie minimum de 25m² et hors du domaine public, devra être réalisée, notamment afin de permettre la réalisation d'une entrée charretière. Cette règle ne s'applique pas aux travaux et aménagements qui n'ont pas pour objet de modifier l'accès (localisation et/ou matériaux), et, lorsque des impératifs techniques ou topographiques ne permettent pas sa réalisation.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de taille adaptée doit être réalisé autour de tous les dépôts à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

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

**Titre V – Dispositions applicables aux
éléments identifiés au titre
du L151-19 du C.U.**

CHAPITRE XIII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DU L151-19 DU C.U.

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du P.L.U., d'«*identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*»

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), certains éléments 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.

Concrètement, le P.L.U. 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 rattachent, dans le présent document.

Deux types d'éléments distincts sont identifiés :

- ~ Les doubles alignements de platanes, situés aux abords de l'allée des Platanes et l'avenue de la Liberté. Ces doubles alignements d'arbres doivent être préservés afin de maintenir la qualité paysagère des rues à l'entrée du village.
- ~ Les arbres remarquables du domaine des Tilleuls, qui devront être préservés.

ANNEXES

ANNEXE 1 : RAPPELS SUR L'APPLICATION DES ESPACES BOISES CLASSES**ARTICLE L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME**

Créé par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

ARTICLE L.113-2 DU CODE DE L'URBANISME

Créé par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

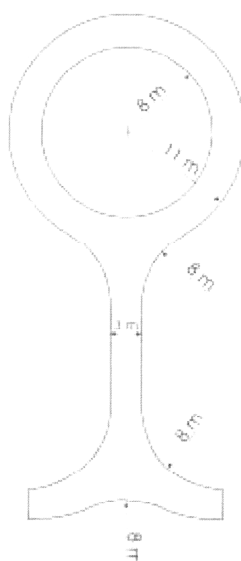
Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme 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.

ANNEXE 2 : SCHEMA DES VOIES DE CIRCULATION EN ZONE SOUMISE AUX ALEAS INCENDIE DE FORET.

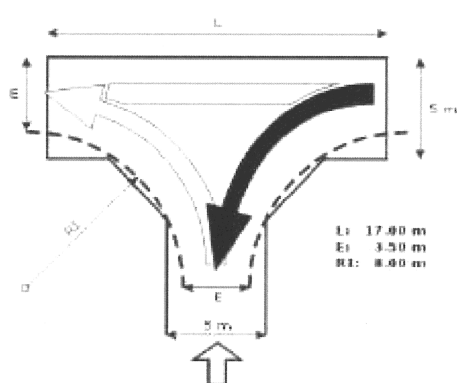
Accessibilité : voie en impasse desservant des bâtiments d'habitation de la première et deuxième famille

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

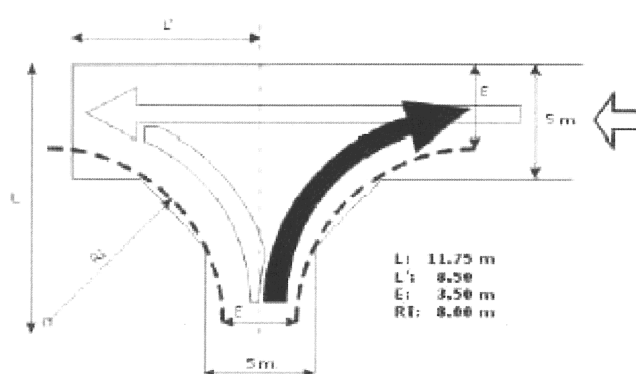
Voie en impasse avec rond point en bout



Voie en impasse en forme de T en bout

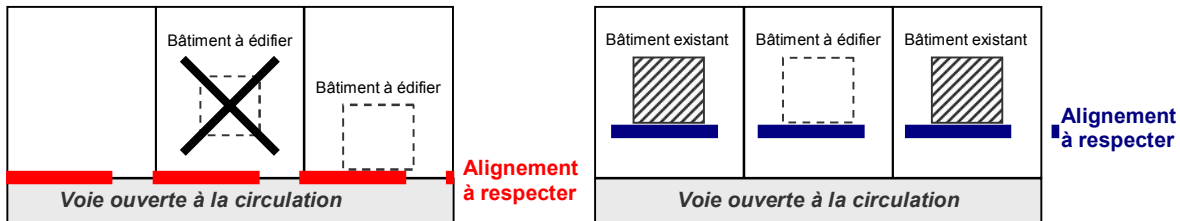


Voie en impasse en forme de L en bout

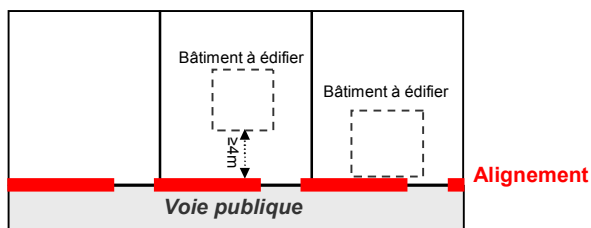


ANNEXES 3 : SCHEMA D'APPLICATION DES ARTICLES 6 ET 7

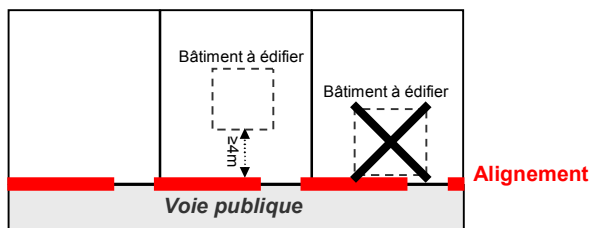
UA 6 / UB 6



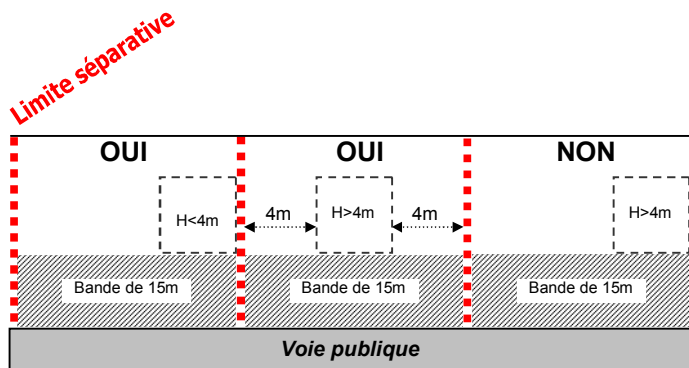
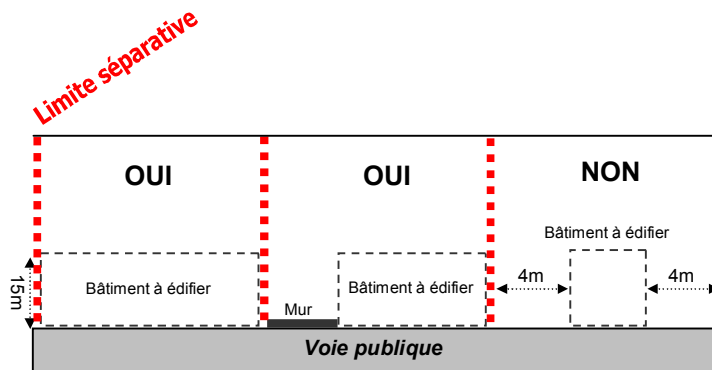
UC 6 :



AUTRES ARTICLES 6 :

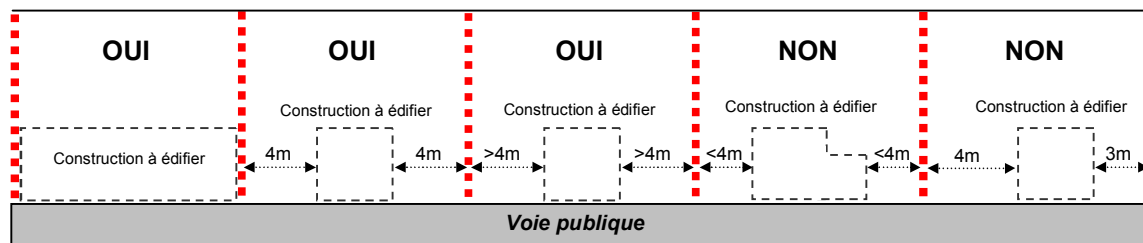


UA 7 :



UB 7 / UC 7 / UD 7 :

Limite séparative



ANNEXE 4 : LEXIQUE DU REGLEMENT**A****Affouillement et exhaussement :**

Modifications du niveau du sol par déblai ou remblai.

Alignement

L'alignement est la limite commune entre un fonds privé et les voies et places du domaine public. Il est soit conservé en l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon qu'il concerne la totalité d'une voie ou seulement une section). L'alignement qui doit être respecté à l'occasion de toute opération de construction, réparation ou création de clôture, peut être porté à la connaissance du propriétaire concerné par un arrêté d'alignement délivré par l'autorité compétente.

Annexes

Constructions de faibles dimensions ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée, tels que les garages, les abris de jardin, les celliers, les piscines. Les constructions annexes bénéficient parfois de règles spécifiques dans le règlement de la zone concernée.

Assainissement individuel ou autonome

Filière d'assainissement réalisée sur une parcelle privée pour une habitation individuelle, composée d'un prétraitement, d'un traitement et d'une évacuation dans le milieu environnant conforme à la réglementation en vigueur.

C**Clôture**

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôtures et en tiennent lieu.

Constructions

La notion de construction au sens des dispositions du Code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- ~ toutes constructions et bâtiments, même ne comportant pas de fondation (article L.421-1 du Code de l'urbanisme), indépendamment de la destination ;
- ~ les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois, les travaux, installations ou ouvrages qui sont exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

Constructions à destination agricole

Constructions correspondant notamment aux locaux affectés au matériel, aux animaux et aux récoltes ainsi qu'au logement de l'agriculteur et de sa famille.

Constructions à usage d'artisanat

Constructions destinées à abriter des activités économiques de fabrication ou de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide de leur famille ou d'un nombre maximum de 10 salariés.

Constructions à usage industriel

Constructions destinées à abriter des activités économiques de fabrication de produits commercialisables à partir de matières brutes.

Constructions à usage de bureaux

Constructions destinées à abriter des activités économiques de direction, de services, de conseil, d'étude, d'ingénierie, de traitement mécanographique ou d'informatique de gestion. Cela comprend notamment les locaux de la direction générale d'une entreprise : services généraux, financiers, juridiques, etc.

Constructions à usage de commerce

Constructions destinées à abriter des activités économiques d'achat et de vente de biens et de services.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes (liste non exhaustive) :

- ~ les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- ~ les crèches et haltes garderies ;
- ~ les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- ~ les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur,
- ~ les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées, etc.)
- ~ les établissements d'action sociale,
- ~ les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente
- ~ pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique,
- ~ les établissements sportifs à caractère non commercial,
- ~ les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports,
- ~ postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie; assainissement, traitement des déchets, etc.),
- ~ les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs),
- ~ etc.

D**Domaine public**

Le domaine public d'une personne publique est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public.

E

Egout du toit

Correspond à la limite ou à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent des eaux de pluie pour aller ensuite dans une gouttière.

Emprise au sol d'une construction

Il s'agit de la projection verticale des parties non enterrées de la construction (de haut en bas) sur une surface horizontale.

F

Façade

Désigne chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment (en élévation signifie généralement à l'exclusion des soubassements et des parties enterrées).

Faîtage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées ou, dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture.

I

Installations classées pour la protection de l'environnement

Installations soumises à la loi du 19 juillet 1976 modifiée, laquelle a pour objet de soumettre à des conditions particulières de salubrité ou de sécurité, l'exploitation d'une activité en raison de son caractère dangereux, incommode ou insalubre. Les carrières sont assimilées à des installations classées.

Les installations classées ne constituent pas une destination « au sens du code de l'urbanisme » ; elles sont donc admises dans toutes les zones sous réserve des prescriptions de la loi ci-dessus, de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme et des dispositions particulières du chapitre 2 du présent règlement.

P

Pignon

Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles ; ou mur ne comportant aucune ouverture (mur aveugle).

S

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1* Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3* Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

T

Talweg (ou Thalweg)

Ligne joignant les points les plus bas d'une vallée. Dans une vallée drainée, le talweg est le lit d'un cours d'eau.