



COMMUNE de Bédarrides

EXTRAIT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p3
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	p13

Sigles et abréviations

CAUE : Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement
CBS : coefficient biotope par surface
DECI : Défense Extérieure Contre les Incendies
DPU : Droit de Préemption Urbain
EBC : Espaces Boisés Classés
ER : Emplacement Réservé
ERP : Etablissement Recevant du Public
HLL : Habitation Légère de Loisirs
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PMR : Personnes à Mobilité Réduite
PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondation
SDP : Surface de Plancher
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - ZONE UA

Caractère de la zone

La zone UA correspond au centre ancien de la commune. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements, commerces et services qui en sont le complément habituel.

Orientation d'aménagement et de programmation

Tout aménagement ou construction réalisé devra être compatible avec les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation : « centralité villageoise » et « cheminements doux ». (cf. pièce 5 du PLU).

Risque inondation

Sur les terrains affectés par un risque inondation identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont les règles d'urbanisme de la zone augmentées de celles du règlement du Plan de Prévention des Risques de l'Ouvèze annexé au présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE UA.1 - CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

a) Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones :

- les destinations et sous-destinations autorisées, admises sous condition ou interdites dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.
- d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols autorisées, admises sous condition ou interdites.

Destination	Exploitation agricole ou forestière	
Sous-destinations	Exploitation agricole	Interdites
	Exploitation forestière	
Destination	Habitation	
Sous-destinations	Logement	Autorisés
	Hébergement	
Destination	Commerce et activités de service	
Sous-destinations	Artisanat et commerce de détail	Autorisés sous conditions (1.c)
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	

Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
<i>Sous-destinations</i>	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées</i>	Autorisés
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</i>	
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et action sociale</i>	
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	
	<i>Équipements sportifs</i>	
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	
Destination	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	
<i>Sous-destinations</i>	<i>Industrie</i>	Interdits
	<i>Entrepôt</i>	
	<i>Bureau</i>	Autorisé sous conditions (1.c)
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	Autorisé
Destination	Autres constructions, activités, usages et affectations des sols	
<i>Sous-destinations</i>	<i>Aménagement de terrains affectés à des habitations légères de loisirs ; Aménagement de terrains de camping et de caravanage</i>	Interdits
	<i>Installation isolée de caravanes et habitations légères de loisir à usage de résidence principale ou d'annexe à l'habitation et les mobil-homes</i>	
	<i>Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol</i>	
	<i>Dépôts en plein air ; Dépôts de véhicules ; Décharge de matériaux inertes</i>	
	<i>Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)</i>	Autorisées sous conditions (1.d)
	<i>Affouillements et exhaussements du sol</i>	Autorisés sous conditions (1.e)

b) En outre, sont autorisés les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni interdits, ni admis sous condition par l'article 1.a.

Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis :

c) Sont admises les constructions ou installations de la destination « commerce et activités de service », et de la sous destination « bureau » à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.

d) Sont admises les installations classées nécessaires ou complémentaires aux activités admises dans la zone à condition que toutes les mesures soient prises pour assurer, dans le cadre réglementaire, la protection du tissu urbain dans lequel elles s'implantent.

e) Sont admis les affouillements et les exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres.

ARTICLE UA.2 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementée

ARTICLE UA.3 - ACCES ET VOIRIES

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies permettant la desserte des constructions devront être d'une largeur minimale de 4 m pour les impasses et 5 m pour les voies à double sens.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

Cf. article 25 des dispositions générales du présent règlement.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pourra être interdit tout nouvel accès ou aménagement d'un accès sur la voie publique présentant un risque nouveau pour la sécurité des usagers ou riverains. Il s'agit par exemple de carrefours, de virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, d'un risque de ruissellement trop important etc.

Des cheminements doux doivent être recherchés afin de permettre aux piétons et aux vélos de rejoindre aisément les secteurs de transport en commun existants, de commerces, de services et équipements publics.

ARTICLE UA.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement établi au droit du terrain d'assiette du projet.

Les eaux usées en provenance d'activités sont soumises à un pré-traitement avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

Le rejet des eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation de la collectivité gestionnaire des ouvrages.

Eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

En l'absence d'un zonage et d'un règlement d'assainissement des eaux pluviales, le pétitionnaire doit prévoir la création d'ouvrages de rétention/infiltration pour les projets dont la surface d'apport des eaux de pluviales est inférieur à 1 hectare et selon les caractéristiques suivantes :

- Assiette foncière de l'aménagement ou de la construction inférieure à 300 m² : déversement dans le milieu récepteur (fossé, cours d'eau, réseau sans raccordement direct,...) sans obligation de mettre en place un ouvrage de rétention/infiltration ;
- Assiette foncière de l'aménagement ou de la construction supérieure ou égale à 300 m² : traitement à l'assiette foncière support de l'opération avec un ouvrage de rétention/infiltration sur la base de 2 m³ par tranche de 50 m² imperméabilisée, stationnement et voirie compris, avant éventuel raccordement au milieu récepteur (fossé, cours d'eau, réseau sans raccordement direct,...).

Il est signalé que l'infiltration seule et l'infiltration rétention seront, dans la mesure du possible, privilégiées par rapport à la rétention seule avant rejet vers le milieu récepteur avec débit de fuite ou non calibré.

Par ailleurs, les projets dont la surface d'apport des eaux pluviales est supérieure à 1 ha devront respecter, en fonction de l'importance du bassin versant intercepté, la doctrine en vigueur de la « Mission Inter-service de l'Eau » de Vaucluse (Mise84) :

- Surface d'apport des eaux pluviales inférieure à 10 hectares détermination des volumes de rétention à partir de la période de retour retenue et basée sur la méthode des pluies,
- Surface d'apport des eaux pluviales supérieure à 10 hectares détermination des volumes de rétention à partir de la période de retour retenue et basée sur le calcul du temps de concentration du bassin versant.

Incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Réseaux câblés

Les lignes d'alimentation par câble (électricité, téléphone, télévision, ...) seront établies de façon regroupée, fixées de préférence sous les corniches ou les débords de toiture en minimisant chaque fois que possible leur vue depuis la rue. Pour les traversées de rues ou de place, elles seront réalisées en souterrain chaque fois que possible.

ARTICLE UA.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

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

Cette disposition ne s'applique pas dans la mesure où les constructions nouvelles :

- ne sont pas de nature à porter atteinte à la cohérence urbaine d'un alignement de rue existant ou à créer, tout en permettant un meilleur écoulement des eaux d'inondation,
- sont à réaliser sur un terrain qui n'induit pas un alignement sur rue.

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

Ces prescriptions s'appliquent également aux constructions édifiées en bordure des voies privées, la limite latérale de la voie privée étant prise comme alignement.

Les dispositions du paragraphe 1 ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'aménagement des constructions existantes ou lorsque le projet de construction jouxte un bâtiment déjà en retrait ou qu'il intéresse un ensemble de parcelles sur un îlot à remodeler.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1- En bordure des rues existantes ou à créer, les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement existant ou de fait.

Un artifice architectural pourra permettre d'assurer cette continuité (composition de façade, mur, annexe...).

Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, peuvent être édifiées :

- a. Des constructions annexes de l'habitation ou à caractère commercial, le long des limites séparatives des parcelles, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres par rapport au niveau du sol naturel du fond servant. Ces mêmes dispositions sont admises pour les locaux d'habitation sous réserve qu'ils prennent jour dans une cour de 30 m² de surface minimale et que les vues directes prises dans l'axe de chaque ouverture ne soient pas inférieures à 4 mètres. La superficie des cours peut être réduite lorsque la configuration de la parcelle le justifie.
- b. Des constructions principales élevées dans le plafond de l'îlot, à condition qu'elles soient éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

- 2 - Les dispositions du paragraphe 1, ci-dessus ne s'appliquent pas :

- a. lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou une parcelle de grande longueur de front sur rue. Dans ce cas, il peut être imposé une implantation sur l'une ou l'autre des deux limites latérales.
- b. lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment en état de ruine.
- c. lorsque le projet de construction n'est pas de nature à porter atteinte à la cohérence urbaine d'un alignement de rue existante ou à créer tout en permettant un meilleur écoulement des eaux d'inondation.

Dans cette hypothèse, lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions à usage d'habitation sur une même propriété doivent être, soit accolées, soit implantées à une distance minimale de 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions doit être en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les faîtages doivent s'établir dans l'enveloppe générale des toitures de la zone UA en préservant les décrochés caractéristiques des toitures du centre-bourg.

Le volet paysager devra comporter la représentation des constructions voisines afin d'apprécier l'impact de la hauteur du projet par rapport à l'environnement.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA.11 - ASPECT EXTERIEUR

Cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement.

Restauration ou modification d'un immeuble ancien

Sont notamment interdits :

- l'adjonction aux façades d'éléments ou de matériaux disparates susceptibles d'en altérer le caractère.
- les façades et les volets de couleur blanche
- Les toitures terrasses
- Les caissons des volets roulants en sailli sur façade
- Les appareils de climatisation et antennes paraboliques sur façades donnant sur voies publiques sauf pour les appareils encastrés.

Constructions neuves

Les constructions nouvelles seront traitées avec simplicité en respectant le souci d'harmonisation avec les maisons anciennes.

Les constructions en bois sont interdites sauf si elles sont enduites.

Les caractères dominants obligatoires de la construction sont les suivants :

- **Volumes** : Les constructions seront de conception et de formes simples. Elles pourront comprendre de 1 à 3 volumes maximum : un volume principal reconnaissable par sa masse et par son gabarit étiré dans le sens du faîtage, et le cas échéant des volumes secondaires en adjonction latérale.
- **Toiture** : deux pentes entre 25 et 35 %. De manière générale les toitures terrasses ne sont pas acceptées, sauf pour de petits volumes, notamment permettant une meilleure articulation des toitures traditionnelles.
- **Couverture** : tuile canal en terre cuite de teinte paille ou vieillie ; débord de la toiture en génoises de 2 à 3 rangs ou dépassée de toiture. La couleur noire, ainsi que les tuiles panachées (vieillies + simples) sont interdites.

Les toitures en "souleion" sont admises.

- **Ouvertures** : plus hautes que larges avec une proportion équivalente à 1*1.5m, possibilité d'ouverture en toiture dans le plan du toit (0,55m x 0,88m maximum) ou lucarne de 1 m de largeur maximum.
- **Organisation de la façade** : superpositions des ouvertures, harmonie entre pleins et vides avec possibilité d'avoir une plus grande proportion de vide au RDC.
- **Menuiserie** : bois peint, contrevent à cadre et à lame sans écharpe oblique en Z. Les menuiseries extérieures recevront des peintures ou des teintures de couleur pastel ou en nuance de gris.
- **Enduit** : gratté fin, taloché ou frotassé : le simple jeté, la tyrolienne, les enduits dits « rustiques » ou de façon écrasée et les enduits au rouleau sont interdits. Il est recherché une polychromie pour marquer verticalement le parcellaire. Sont autorisés encadrement de baies, chaîne d'angle, dessous de corniche ou de génoise, peints. Leur couleur devra être de teinte terre ou sable existant sur la commune. Les façades de couleur blanche sont interdites.
- **Balcons** : simple barreaudage vertical entre lisses hautes et basses, en bois ou en métal. Les balcons seront d'une profondeur modeste et soutenus, le cas échéant, par des consoles. Les balcons sur piliers sont proscrits.
- **Clôtures** : Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être, de préférence, réalisées dans des maçonneries identiques aux constructions. Des grilles de dessin simple ou des grillages de teinte grise sur supports métalliques éventuellement doublés d'une haie vive peuvent être admis dans la mesure où ils sont compatibles avec la mise en valeur du village. Celles disposées de façon perpendiculaire au sens du courant devront comporter une perméabilité d'au moins 30% pour permettre le libre écoulement des eaux d'inondation.
- **Terrassements** : le profil du terrain naturel sera rétabli après travaux

ARTICLE UA.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules, y compris les deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile sur des emplacements prévus à cet effet. Le nombre de stationnements devra être en rapport avec l'importance du projet.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique réelle d'aménager sur le terrain le nombre d'emplacements prévus, le constructeur pourra aménager ces emplacements : soit sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres, soit d'acquérir des places de stationnement dans un parc privé situé à moins de 300 mètres, soit d'obtenir une concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation.

Stationnement des deux roues non motorisés :

Pour les bâtiments à usage commercial ou tertiaire, et les programmes de logements et opérations d'ensemble comportant plus de 5 logements, des places de stationnement couvertes et facilement accessibles depuis l'espace public doivent être réalisées. Il est exigé une place de stationnement d'une surface minimale de 0,70 m² par tranche de 70 m² de surface de plancher.

ARTICLE UA.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et traitées de manière qualitative.

Les espaces libres :

Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives seront maintenus. Toutefois, si pour des raisons techniques ou phytosanitaires, l'abattage d'arbres est nécessaire, chaque arbre abattu sera remplacé par une essence de feuillus adaptée au climat méditerranéen identique en taille.

Avant tout abattage, la solution de la transplantation sur l'unité foncière doit être privilégiée notamment pour les arbres jeunes et les essences qui acceptent la transplantation.

ARTICLE UA.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé

ARTICLE UA.15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour l'implantation d'équipements liés aux énergies renouvelables, les installations devront s'intégrer aux sites et paysages, et pourront être exclues sur le bâti remarquable et/ou du centre ancien historique.

ARTICLE UA.16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de services publics, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques. Cette règle ne s'applique pas pour des travaux sur bâtiment existant.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - ZONE AGRICOLE

La zone A est une zone agricole équipée ou non qui fait l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est destinée à accueillir les activités agricoles. Elle est par essence inconstructible sauf, à titre dérogatoire, pour les constructions nécessaires à l'exercice des activités agricoles, ou des équipements et services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A comprend deux sous-zonages :

- un sous-zonage indicé Ap correspondant aux zones agricoles à protéger en raison de leur caractère paysager et agronomique (appellation Châteauneuf-du-Pape).
- un sous-zonage Apv correspondant au projet de parc photovoltaïque (STECAL)

Risque inondation

Sur les terrains affectés par un risque inondation identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont les règles d'urbanisme de la zone augmentées de celles du règlement du Plan de Prévention des Risques de l'Ouvèze annexé au présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Corridors écologiques (cf. article 24 du chapitre 1 - dispositions générales)

Des corridors écologiques ont été identifiés sur le plan de zonage du PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, il conviendra de prendre en compte les dispositions énoncées à l'article 24 du chapitre 1 - dispositions générales.

ARTICLE A.1 - CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

a) Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones :

- les destinations et sous-destinations autorisées, admises sous condition ou interdites dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.
- d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols autorisées, admises sous condition ou interdites.

		A	Ap	Apv
Destination	Exploitation agricole ou forestière			
<i>Sous-destinations</i>	<i>Exploitation agricole</i>	Autorisées sous conditions (1.h)	Interdites	
	<i>Exploitation forestière</i>			
Destination	Habitation			
<i>Sous-destinations</i>	<i>Logement</i>	Autorisé sous conditions (1.i)	Interdits	
	<i>Hébergement</i>	Interdit		
Destination	Commerce et activités de service			
<i>Sous-destinations</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	Interdits		
	<i>Restauration</i>			
	<i>Commerce de gros</i>			
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>			
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>			
	<i>Cinéma</i>			

		A	Ap	Apv
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Sous-destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Interdits	Interdits	Interdits
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Autorisés sous conditions (1.j)		Autorisés (1.m)
	Établissements d'enseignement, de santé et action sociale	Interdits		Interdits
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Destination	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
Sous-destinations	Industrie	Interdits		
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			
Destination	Autres constructions, activités, usages et affectations des sols			
Sous-destinations	Aménagement de terrains affectés à des habitations légères de loisirs ; Aménagement de terrains de camping et de caravanage	Interdits	Interdits	Interdits
	Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol			
	Installations de production d'énergie solaire implantées au sol.			
	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Autorisées sous conditions (1.k)		
	Dépôts en plein air ; Décharge de matériaux inertes	Autorisées sous conditions (1.e)		
	Affouillements et exhaussements du sol	Autorisés sous conditions (1.f)		Autorisés sous conditions (1.n)
	Constructions, aménagements, affouillements et exhaussements, installations y compris classées nécessaires à l'activité autoroutière ou ferroviaire	Autorisés (1.g)		Interdits
	Ouvrages et aménagements liés à la création de cheminements doux et les installations légères de loisirs	Autorisés (1.l)	Interdits	
Constructions et installations nécessaires à la production d'électricité d'origine photovoltaïque	Interdits		Autorisés sous conditions (1.o)	

b) En outre, sont interdits les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni autorisés ni admis sous condition par l'article 1.a, notamment :

- l'extraction de terres végétales ;
- la cabanisation.

c) Les constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés par l'article 1.a ne doivent pas porter atteinte au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, ou à la qualité paysagère du site.

Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis :

En zones A et Ap:

- e) Sont admis **les dépôts de matériaux** à condition qu'ils soient strictement liés à l'exploitation de l'autoroute.
- f) Sont admis **les affouillements et les exhaussements de sol**, à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale ou directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres. Ils ne devront pas compromettre pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux.
- g) Sont admis **les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, installations** y compris classées à condition qu'ils soient **nécessaires à l'activité autoroutière ou à l'activité ferroviaire**.

En zone A:

- h) - **Sont admis les bâtiments d'exploitation, bâtiments techniques, installations ou ouvrages techniques** liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient limités aux seuls besoins de l'exploitation et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.
 - **Sont admises les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation**, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail.
- i) **Sont admises les logements** à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole et que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessitent une proximité immédiate. De plus, ces nouvelles constructions ne devront pas excéder 150 m² de surface de plancher.
- j) **Sont admis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La nécessité technique de leur implantation en zone agricole doit être démontrée.
- k) **Sont admises les installations classées pour la protection de l'environnement**, à condition de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole, et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
- l) **Sont admis les ouvrages et aménagements liés à la création de cheminements doux** (piétons, vélos, équestre), notamment les passerelles piétonnes, ainsi que les installations légères de loisirs (mobilier, aire de pique-nique, aire de jeux,...) ;

En zone Apv:

- m) **Sont admis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.**
- n) **Sont admis les affouillements et les exhaussements de sol** à condition qu'ils soient directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres. Ils ne devront pas compromettre pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux.
- o) Sont admises **les constructions et installations nécessaires à la production d'électricité d'origine photovoltaïque** à condition qu'elles soient compatibles avec les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques,

ARTICLE A.2 – CONDITIONS D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

En zones A et Ap, sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, ou à la qualité paysagère du site :

- L'adaptation ou la réfection des constructions existantes ayant été autorisées légalement.
- **L'extension des constructions existantes :**
 - o L'extension de bâtiments d'exploitation et de bâtiments techniques est limitée aux seuls besoins de l'exploitation agricole et d'une dimension proportionnée à l'activité agricole.
 - o L'extension pour une habitation existante (supérieure à 70m²) à la date d'approbation du PLU est autorisée à condition qu'il n'y ait pas changement de destination, ni augmentation du nombre de logements :
 - dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire et de 150 m² de surface de plancher totale (y compris extension) ;
 - dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU ;
- **Les annexes aux habitations existantes** (y compris les annexes à l'habitation de l'exploitation agricole) à la date d'approbation du PLU, et sous réserve de démontrer qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et de la zone. Sont autorisées les annexes suivantes :
 - o une annexe (abri jardin, garage...) par construction à usage d'habitation, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et 30 m² d'emprise au sol. Cette annexe doit être accolée au bâtiment principal. Les annexes créées ou existantes ne pourront être transformées en nouveaux logements.
 - o une piscine et son annexe (local technique) d'une emprise au sol n'excédant pas 6 m². Cette dernière devra être implantée à moins de 4 mètres du plan d'eau de la piscine. La piscine et son annexe devront être implantées à moins de 20 mètres du bâtiment d'habitation.
- **Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage** au titre de l'article L.151-11 du code de l'Urbanisme sous réserve de la présence des voies et réseaux publics ou privés, à condition que ce changement de destination :
 - o ne compromette pas l'activité agricole ;
 - o ne compromette pas la qualité paysagère du site.Seule la sous-destination « logement » est autorisée. La liste de ces bâtiments est précisée dans les prescriptions spéciales du PLU.

ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIES

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies de desserte y compris les servitudes (publiques et privées) doivent être conformes aux exigences de sécurité sans que la largeur carrossable de la voie soit inférieure à 4 mètres.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'entrée de la propriété doit avoir une largeur minimale de 3mètres, et elle doit être implantée avec un retrait minimal de 3,5 mètres par rapport à l'alignement futur ou actuel de la voie pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et de stationner en dehors de la voie ouverte à la circulation publique. Toutefois en cas d'impossibilité technique démontrée, un retrait différent pourra être accepté. L'ouverture des portails doit s'effectuer à l'intérieur des propriétés.

ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable lorsqu'il existe.

Toutefois, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage, peut être admise pour les besoins agricoles ou pour l'alimentation humaine, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Les constructions ou installations recevant du public doivent obligatoirement être raccordées au réseau public d'adduction d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En zone Apv, les locaux techniques à usage de production et d'exploitation de l'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil n'ont pas l'obligation de se raccorder au réseau d'eau potable, si l'activité ne nécessite pas la présence d'eau potable sur le site.

Assainissement

Toute construction ou installation doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes, raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, l'assainissement non collectif pourra être autorisé pour toutes constructions, sous réserve que le pétitionnaire justifie d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. Le pétitionnaire devra se référer au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux usées (non domestiques) en provenance d'activités ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation de la collectivité gestionnaire des ouvrages. Ces eaux usées sont soumises à un pré-traitement avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

En zone Apv, les locaux techniques a usage de production et d'exploitation de l'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil n'ont pas l'obligation de se raccorder au réseau d'assainissement, si l'activité ne produit pas d'eaux usées et d'eaux vannes.

Eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

En l'absence d'un zonage et d'un règlement d'assainissement des eaux pluviales, le pétitionnaire doit prévoir la création d'ouvrages de rétention/infiltration pour les projets dont la surface d'apport des eaux de pluviales est inférieure à 1 hectare et selon les caractéristiques suivantes :

- Assiette foncière de l'aménagement ou de la construction inférieure à 300 m² : déversement dans le milieu récepteur (fossé, cours d'eau, réseau sans raccordement direct,...) sans obligation de mettre en place un ouvrage de rétention/infiltration ;
- Assiette foncière de l'aménagement ou de la construction supérieure ou égale à 300 m² : traitement à l'assiette foncière support de l'opération avec un ouvrage de rétention/infiltration sur la base de 2 m³ par tranche de 50 m² imperméabilisée, stationnement et voirie compris, avant éventuel raccordement au milieu récepteur (fossé, cours d'eau, réseau sans raccordement direct,...).

Il est signalé que l'infiltration seule et l'infiltration rétention seront, dans la mesure du possible, privilégiées par rapport à la rétention seule avant rejet vers le milieu récepteur avec débit de fuite ou non calibré.

Par ailleurs, les projets dont la surface d'apport des eaux pluviales est supérieure à 1ha devront respecter en fonction de l'importance du bassin versant intercepté la doctrine en vigueur de la « Mission Inter-service de l'Eau » de Vaucluse (Mise84) :

- Surface d'apport des eaux pluviales inférieure à 10 hectares détermination des volumes de rétention à partir de la période de retour retenue et basée sur la méthode des pluies,
- Surface d'apport des eaux pluviales supérieure à 10 hectares détermination des volumes de rétention à partir de la période de retour retenue et basée sur le calcul du temps de concentration du bassin versant.

Incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Réseaux câblés

Les lignes d'alimentation par câble (électricité, téléphonie, etc) seront réalisées en souterrain sauf impossibilité technique.

ARTICLE A.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

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

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance des voies et emprises publiques au moins égale à :

- 100 mètres de l'axe de l'autoroute
- 75 mètres de l'axe de la RD 907
- 12 mètres de l'emprise de la voie ferrée
- 15 mètres des autres routes départementales
- 4 mètres de l'alignement des autres voies publiques ou privées actuelles ou futures (s'il y a des emplacements réservés prévus).

Dans le cas de constructions existantes, les reculs ne s'appliqueront pas à l'extension de celles-ci dès lors :

- que leur destination n'est pas modifiée,
- que leur recul existant n'est pas diminué.

L'extension au sol de cette construction et/ou sa surélévation seront admises dans le prolongement de la façade existante. Si cette construction est une annexe, son extension au sol ne pourra avoir une longueur excédant celle de la façade existante.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes, etc) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures autoroutières, ni à l'aménagement des emprises ferroviaires.

Les clôtures, y compris végétales, seront implantées de telle manière que la visibilité soit maintenue au droit des accès.

En zone Apv, les constructions affectées a des équipements publics ou de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil pourront avoir des implantations différentes.

ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance de la limite séparative au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois, la construction peut jouxter la limite parcellaire en cas d'adossement à un bâtiment mitoyen ayant une hauteur égale ou supérieure à celui projeté.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les serres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures autoroutières, ni à l'aménagement des emprises ferroviaires.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes, etc) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

En zone Apv, les constructions affectées a des équipements publics ou de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil pourront avoir des implantations différentes.

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

Non règlementé

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL

L'extension de l'emprise au sol des habitations existantes à la date d'approbation du PLU est limitée à 30% de celle de l'habitation existante.

Sont autorisées les annexes aux constructions à usage d'habitation suivantes :

- une annexe (abri jardin, garage...) par construction à usage d'habitation dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.
- un local technique pour la piscine d'une emprise au sol n'excédant pas 6 m².

ARTICLE A.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée en tout point des façades à partir du sol naturel existant ou excavé ne pourra excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation
- 3,5 mètres pour les annexes à l'habitation
- 9 mètres pour les bâtiments d'élevage et de stockage autres que les silos
- 12 mètres pour les silos
- 5 mètres pour les ouvrages techniques liés aux champs photovoltaïques

La hauteur maximale des serres tunnels est limitée à 4 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements ponctuels de superstructure lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR

Cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants des sites, des paysages ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Clôtures

Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres. Les clôtures seront constituées :

- soit de murs en pierre avec des barbacanes pour assurer le libre écoulement des eaux de ruissellement ;
- soit de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage.

Les compteurs et coffrets doivent être dissimulés et accessibles depuis le domaine public. Ils seront encastrés.

ARTICLE A.12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet.

Le nombre de stationnements devra être en rapport avec l'importance du projet.

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Plantation :

Des plantations d'arbres de haute tige et la création d'écrans de verdure, pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage.

Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers devront être, dans la mesure du possible, soit transplantés, soit remplacés par des essences équivalentes.

Des espaces "tampons", tels que des haies ou clôtures végétalisées de type bocagères, devront être aménagés par le pétitionnaire pour tout changement de destination d'un bâtiment agricole, toute extension de l'habitation existante et toute création d'annexe, en limite d'une parcelle agricole.

Les éléments naturels :

L'ensemble des haies existantes doivent être conservées.

ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé

ARTICLE A.15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A.16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE II - ZONE NATURELLE

La zone N est une zone naturelle, réservée pour la protection de la nature, la conservation des paysages et la qualité de l'environnement.

Risque inondation

Sur les terrains affectés par un risque inondation identifié sur le plan de zonage, les dispositions qui s'appliquent sont les règles d'urbanisme de la zone augmentées de celles du règlement du Plan de Prévention des Risques de l'Ouvèze annexé au présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Corridors écologiques (cf. article 24 du chapitre 1 - dispositions générales)

Des corridors écologiques ont été identifiés sur le plan de zonage du PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, il conviendra de prendre en compte les dispositions énoncées à l'article 24 du chapitre 1 - dispositions générales.

ARTICLE N.1 - CONSTRUCTIONS, ACTIVITES, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

a) Sont précisés dans le tableau suivant et, le cas échéant, selon les zones :

- les destinations et sous-destinations autorisées, admises sous condition ou interdites dans le cadre de constructions nouvelles ou de changements de destination ou sous-destination de constructions existantes.
- d'autres constructions, activités, usages et affectations des sols autorisées, admises sous condition ou interdites.

Destination	Exploitation agricole ou forestière	
<i>Sous-destinations</i>	<i>Exploitation agricole</i>	Autorisées sous conditions (1.c)
	<i>Exploitation forestière</i>	
Destination	Habitation	
<i>Sous-destinations</i>	<i>Logement</i>	Interdit
	<i>Hébergement</i>	
Destination	Commerce et activités de service	
<i>Sous-destinations</i>	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	Interdits
	<i>Restauration</i>	
	<i>Commerce de gros</i>	
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	
	<i>Cinéma</i>	
Destination	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
<i>Sous-destinations</i>	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées</i>	Interdits
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</i>	Autorisés sous conditions (1.d)

	<i>Établissements d'enseignement, de santé et action sociale</i>	Interdits
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	
	<i>Équipements sportifs</i>	
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	
Destination	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	
<i>Sous-destinations</i>	<i>Industrie</i>	Interdits
	<i>Entrepôt</i>	
	<i>Bureau</i>	
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	
Destination	Autres constructions, activités, usages et affectations des sols	
<i>Sous-destinations</i>	<i>Aménagement de terrains affectés à des habitations légères de loisirs ; Aménagement de terrains de camping et de caravanage</i>	Interdits
	<i>Ouverture et exploitations de carrières ou de gravières, exploitations du sous-sol</i>	
	<i>Installations de production d'énergie solaire implantées au sol.</i>	
	<i>Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)</i>	
	<i>Dépôts en plein air ; Décharge de matériaux inertes</i>	
	<i>Affouillements et exhaussements du sol</i>	Autorisés sous conditions (1.e)
	<i>Ouvrages et aménagements liés à la création de cheminements doux et les installations légères de loisirs</i>	Autorisés (1.f)

b) En outre, sont interdits les constructions, activités, usages et affectations des sols qui ne sont ni autorisés ni admis sous condition par l'article 1.a, notamment :

- l'implantation de centrales photovoltaïques au sol ;
- l'extraction de terres végétales ;
- la cabanisation.

Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis :

c) Sont admises **les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière**, à l'exclusion de toutes constructions nouvelles à usage d'habitation.

d) Sont admis **les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

e) Sont admis **les affouillements et les exhaussements de sol**, à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole et pastorale ou directement liés aux travaux de construction autorisés, aux travaux de voirie ou aux aménagements paysagers des espaces libres. Ils ne devront pas compromettre pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux.

f) Sont admis **les ouvrages et aménagements liés à la création de cheminements doux** (piétons, vélos, équestre), ainsi que les installations légères de loisirs (mobilier, aire de pique-nique, aire de jeux,...) ;

ARTICLE N.2 – CONDITIONS D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Sont autorisés sous conditions :

- L'extension des constructions existantes :

- L'extension de bâtiments d'exploitation et de bâtiments techniques est limitée aux seuls besoins de l'exploitation et d'une dimension proportionnée à l'activité.
- Dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, L'extension pour une habitation existante (supérieure à 70 m²) à la date d'approbation du PLU est autorisée à condition qu'il n'y ait pas changement de destination, ni augmentation du nombre de logements :
 - dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire et de 150 m² de surface de plancher totale (y compris extension) ;
 - dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU ;

- Les annexes aux habitations existantes à la date d'approbation du PLU, et sous réserve de démontrer qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et de la zone. Sont autorisées les annexes suivantes :

- une annexe (abri jardin, garage...) par construction à usage d'habitation, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et 30 m² d'emprise au sol. Cette annexe doit être accolée au bâtiment principal. Les annexes créées ou existantes ne pourront être transformées en nouveaux logements.
- une piscine et son annexe (local technique) d'une emprise au sol n'excédant pas 6 m². Cette dernière devra être implantée à moins de 4 mètres du plan d'eau de la piscine. La piscine et son annexe devront être implantées à moins de 20 mètres du bâtiment d'habitation.

ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIES

Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de salubrité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de ramassage des ordures ménagères.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation, nécessitant un raccordement à l'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable lorsqu'il existe.

Toutefois, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, une alimentation en eau autonome par captage, puits, forage ou tout autre ouvrage, peut être admise pour les besoins agricoles ou pour l'alimentation humaine, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Assainissement

Toute construction ou installation doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes, raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, l'assainissement non collectif pourra être autorisé pour toutes constructions, sous réserve que le pétitionnaire justifie d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. Le pétitionnaire devra se référer au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux usées (non domestiques) en provenance d'activités ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation de la collectivité gestionnaire des ouvrages. Ces eaux usées sont soumises à un pré-traitement avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

En l'absence d'un zonage et d'un règlement d'assainissement des eaux pluviales, le pétitionnaire doit prévoir la création d'ouvrages de rétention/infiltration pour les projets dont la surface d'apport des eaux de pluviales est inférieure à 1 hectare et selon les caractéristiques suivantes :

- Assiette foncière de l'aménagement ou de la construction inférieure à 300 m² : déversement dans le milieu récepteur (fossé, cours d'eau, réseau sans raccordement direct,...) sans obligation de mettre en place un ouvrage de rétention/infiltration ;
- Assiette foncière de l'aménagement ou de la construction supérieure ou égale à 300 m² : traitement à l'assiette foncière support de l'opération avec un ouvrage de rétention/infiltration sur la base de 2 m³ par tranche de 50 m² imperméabilisée, stationnement et voirie compris, avant éventuel raccordement au milieu récepteur (fossé, cours d'eau, réseau sans raccordement direct,...).

Il est signalé que l'infiltration seule et l'infiltration rétention seront, dans la mesure du possible, privilégiées par rapport à la rétention seule avant rejet vers le milieu récepteur avec débit de fuite ou non calibré.

Par ailleurs, les projets dont la surface d'apport des eaux pluviales est supérieure à 1ha devront respecter en fonction de l'importance du bassin versant intercepté la doctrine en vigueur de la « Mission Inter-service de l'Eau » de Vaucluse (Mise84) :

- Surface d'apport des eaux pluviales inférieure à 10 hectares détermination des volumes de rétention à partir de la période de retour retenue et basée sur la méthode des pluies,
- Surface d'apport des eaux pluviales supérieure à 10 hectares détermination des volumes de rétention à partir de la période de retour retenue et basée sur le calcul du temps de concentration du bassin versant.

Incendie

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Réseaux câblés

Les lignes d'alimentation par câble (électricité, téléphonie, etc) seront réalisées en souterrain sauf impossibilité technique.

ARTICLE N.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance des voies et emprises publiques au moins égale à :

- 12 mètres de l'emprise de la voie ferrée
- 15 mètres des routes départementales (hors RD 907)
- 4 mètres de l'alignement des autres voies publiques ou privées actuelles ou futures (s'il y a des emplacements réservés prévus).

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes, etc) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

Les clôtures, y compris végétales, seront implantées de telle manière que la visibilité soit maintenue au droit des accès.

ARTICLE N.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance de la limite séparative au moins égale à la demi hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois, la construction peut jouxter la limite parcellaire en cas d'adossement à un bâtiment mitoyen ayant une hauteur égale ou supérieure à celui projeté.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne créant pas de surface de plancher (poteaux, pylônes, etc) à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

Sont autorisées les annexes aux constructions à usage d'habitation suivantes :

L'extension de l'emprise au sol des habitations existantes à la date d'approbation du PLU est limitée à 30% de celle de l'habitation existante.

- une annexe (abri jardin, garage...) par construction à usage d'habitation dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.
- un local technique pour la piscine d'une emprise au sol n'excédant pas 6 m².

ARTICLE N.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée en tout point des façades à partir du sol naturel existant ne pourra excéder

- 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation
- 3,5 mètres pour les annexes à l'habitation

ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR

Cf. article 12 des dispositions générales du présent règlement.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants des sites, des paysages ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement doivent être compatibles avec le site et seront limités aux stricts besoins des constructions autorisées dans la zone.

Clôtures

Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres. Les clôtures seront constituées :

- soit de murs en pierre avec des barbacanes pour assurer le libre écoulement des eaux de ruissellement;
- soit de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage.

Les murs de soutènements seront en pierres ou d'aspect équivalent.

Les compteurs et coffrets doivent être dissimulés et accessibles depuis le domaine public. Ils seront encastrés.

ARTICLE N.12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des extensions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements prévus à cet effet.

Le nombre de stationnements devra être en rapport avec l'importance du projet.

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Plantation :

Des plantations d'arbres de haute tige et la création d'écrans de verdure, pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage.

Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbre s'avérerait indispensable, ces derniers devront être, dans la mesure du possible, soit transplantés, soit remplacés par des essences équivalentes.

Des espaces "tampons", tels que des haies ou clôtures végétalisées de type bocagères, devront être aménagés par le pétitionnaire toute extension de l'habitation existante et toute création d'annexe, en limite d'une parcelle agricole.

Les éléments naturels :

L'ensemble des haies existantes doivent être conservées.

ARTICLE N.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé

ARTICLE N.15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE N.16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé