

SARRIANS

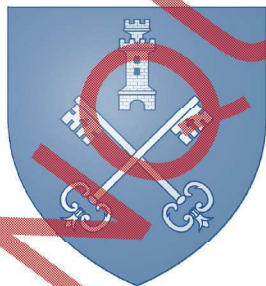
DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



PIECE N° 4

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT



Conçu par	Commune
Dressé par	Habitat et Développement de Vaucluse
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission urbanisme
M.DUBOIS	Assistant d'études urbanisme



08/11/2016

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
TITRE I - Dispositions générales :	3
TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines :	6
CHAPITRE I - Zone UA	7
CHAPITRE II - Zone UB	14
CHAPITRE III - Zone UC	23
CHAPITRE IV - Zone UD	32
CHAPITRE V - Zone UE	41
CHAPITRE VI - Zone UL	47
CHAPITRE VII - Zone UP	52
TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser :	57
CHAPITRE VIII- Zone 1AU	58
CHAPITRE IX - Zone 2AU	65
CHAPITRE X - Zone 2AU_p	67
TITRE IV - Dispositions applicables aux zones agricoles :	69
CHAPITRE XI - Zone A	70
TITRE V - Dispositions applicables aux zones naturelles :	78
CHAPITRE XII - Zone N	79
TITRE VI - Dispositions applicables aux éléments naturels identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :	86
TITRE VII - Localisation des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme :	88

- TITRE I -
DISPOSITIONS GENERALES

Le territoire couvert par ce Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II du présent règlement sont :

- ⇒ La **zone UA** correspondant au centre historique de la ville. C'est une zone centrale d'habitat, d'activités et de services dans laquelle le bâti est implanté en ordre continu.
- ⇒ La **zone UB** est une zone d'extension urbaine, correspondant à la première couronne d'extension pavillonnaire proche et semi dense de la ville.
- ⇒ La **zone UC** à vocation mixte correspond à la deuxième couronne d'extension pavillonnaire récente. Elle s'étend dans les quartiers situés en périphérie de la ville.
Elle comprend :
 - un **secteur UCb**, dans lequel un nombre minimum de logements sociaux et un nombre minimum de petits logements sont obligatoires pour les opérations de 5 logements et plus ;
 - un **secteur UCc**, où des règles spécifiques d'emprise au sol et de hauteur ont été fixées
- ⇒ La **zone UD** regroupe des zones résidentielles déconnectées de la ville, peu denses, qui se sont réalisées sur les secteurs de Saint-Turquat au Nord de la ville et des Puits à l'Est de la ville.
- ⇒ La **zone UE** correspond à la zone artisanale et commerciale de Sainte Croix.
- ⇒ La **zone UL** est une zone réservée aux équipements publics et activités socio-éducatives, sportives et de loisirs, dans laquelle les logements de fonction sont autorisés.
- ⇒ La **zone UP** réservée aux équipements publics comprend plusieurs secteurs :
 - un **secteur UPm** correspondant aux espaces liés au cimetière ;
 - un **secteur UPstep** correspondant aux espaces liés à la station d'épuration ;

La zone à urbaniser à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre III du présent règlement est :

- ⇒ La **zone 1AU** est une zone ouverte immédiatement à l'urbanisation dans la mesure où elle est desservie par tous les réseaux.
Elle est localisée en continuité du centre-ville, à l'Ouest, et reprend le périmètre du projet « Cœur de ville ».
La zone devra s'aménager de manière à ce que l'aménagement porte sur un ensemble foncier permettant de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte. Les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être respectés.
- ⇒ La **zone 2AU** est une zone fermée à l'urbanisation dans la mesure où elle n'est pas équipée. Elle se situe à l'Ouest du centre-ville, en extension de l'urbanisation existante, sur des terrains peu impactés par le risque inondation.
Elle comprend un **secteur 2AU_p** correspondant à une zone destinée à accueillir des équipements publics (groupe scolaire).

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre IV du présent règlement est :

- ⇒ La **zone A** ; une zone réservée à l'exercice des activités agricoles.
Elle comprend des **secteurs Ac et Ad**, correspondant à la zone de bruit de l'activité de karting, où les installations et les constructions à destination du

public sont interdites. Au sein de la zone Ac, toute nouvelle construction est interdite ;

La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre V du présent règlement est :

- ⇒ La **zone N** est une zone protégée en raison du boisement, de la topographie, du paysage ou de la présence de risques naturels.
Elle comprend des **secteurs Nf2 et Nf3** correspondant respectivement au risque incendie de forêt fort et au risque incendie de forêt moyen.

ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE

- TITRE II -
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

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

UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Les constructions à usage d'entrepôt, excepté celles nécessaires à une activité commerciale existante dans la zone, à la date d'approbation du PLU ;
- Les constructions à usage agricole, excepté celles nécessaires à une activité agricole existante dans la zone, à la date d'approbation du PLU ;
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les Habitations Légères de Loisirs.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous condition de ne pas créer de nouvelles nuisances

- 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 et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant.

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

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UA3 – ACCES ET VOIRIE

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

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

UA4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

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

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

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

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain seront réalisées en circuits urbains souterrains et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

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

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

UA5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privés 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 doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et les cheminements piétonniers n'étant pas considérés comme des voies.

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

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UA7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Elles devront être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

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.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ou s'ils sont sans effet à leur égard.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, dès lors qu'elle 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.
- Aux constructions annexes qui représentent une dépendance d'une maison d'habitation (garages, abris de jardin,...).

UA9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

UA10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions existantes, situées dans l'environnement immédiat du projet.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

UA11 – ASPECT EXTERIEUR

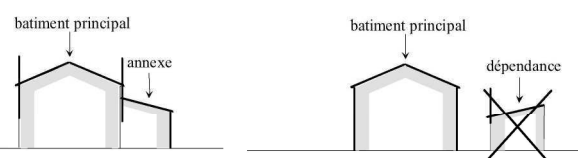
Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

Forme :

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



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

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

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

Matériaux et couleurs :

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

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

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

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les façades pourront être maintenues en pierres apparentes dès lors qu'elles n'étaient pas destinées à être revêtues.

Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Les groupes de climatisation ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Clôtures :

Les clôtures peuvent éviter toute communication visuelle entre le domaine public et les propriétés privées. Elles devront s'harmoniser avec celles environnantes et leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres.

Les clôtures en murs pleins devront être enduites afin de présenter un aspect similaire à la construction principale.

Les clôtures en poteaux et plaques de béton préfabriqués sont interdites.

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. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

UA12 - STATIONNEMENT

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

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

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement 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, l'autorité compétente pourra autoriser :

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

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

UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

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

Les plantations à réaliser doivent être de faible entretien et consommation d'eau. 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 II

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

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

UB1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Les constructions à usage d'entrepôt, excepté celles nécessaires à une activité commerciale existante dans la zone, à la date d'approbation du PLU ;
- Les constructions à usage agricole, excepté celles nécessaires à une activité agricole existante dans la zone, à la date d'approbation du PLU ;
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les Habitations Légères de Loisirs.

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

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

- 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 et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant.

Au sein de la zone UB, pour toute opération à usage d'habitat supérieure ou égale à 5 logements et/ou dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 300m², 20% minimum du nombre de logements créés sera affectée à du logement locatif social. Les logements PLS ne devront pas représenter plus du tiers des logements affectés à du logement locatif social.

De plus, toute opération à usage d'habitat supérieure ou égale à 5 logements devra compter 30% minimum de logements de catégorie T2, T3 et/ou T4.

Dans les secteurs présentant un risque technologique, dû à la présence de canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques, les dispositions sont les suivantes :

- **Dans toutes les zones de dangers :** informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

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

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UB3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Ce passage privé doit avoir une largeur minimum de 5 mètres et être carrossable en tout temps.

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie publique ou privée existante 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, ...).

La largeur de plateforme des voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ne peut être inférieure à 5 mètres. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être en cohérence avec la destination du projet et l'importance du trafic qu'il génère.

Les voies en impasse de plus de 50 mètres de longueur doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

UB4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

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

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

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

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4 – AUTRES RESEAUX

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

Le long des façades, les passages de câbles pourront se faire sous corniches ou bandeaux.

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

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

UB5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées 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 doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et les cheminements piétonniers n'étant pas considérés comme des voies.

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

Les constructions devront respecter un recul obligatoire :

- de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des talwegs des fossés, cours d'eau et canaux, identifiés comme corridors aquatiques primaires sur les documents graphiques.
- de 5 mètres de part et d'autre de l'axe des talwegs des fossés, canaux et cours d'eau, identifiés comme corridors aquatiques secondaires sur les documents graphiques.

Le long des fossés, canaux et cours d'eau, les constructions et les clôtures devront laisser un passage libre de 4 mètres sur les berges.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UB7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'elles ne jouxtent pas une limite séparative, les constructions doivent observer un recul minimum de 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de

cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ou s'ils sont sans effet à leur égard.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

UB9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la superficie du terrain.

Cette règle ne s'applique pas :

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

UB10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir, ne pourra dépasser 12 mètres à l'égout des toitures et 14 m au faitage.

Des adaptations seront possibles pour les superstructures industrielles ou artisanales.

Au-delà d'une distance de 15 mètres mesurée à compter de la limite de la voie ou de l'emprise publique, la hauteur des constructions édifiées en limite séparative ne devra pas excéder 3.50 mètres à l'égout des toitures.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

UB11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les 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.

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

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

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les façades pourront être maintenues en pierres apparentes dès lors qu'elles n'étaient pas destinées à être revêtues.

Clôtures :

Les clôtures peuvent éviter toute communication visuelle entre le domaine public et les propriétés privées. Elles devront s'harmoniser avec celles environnantes et leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres.

Les clôtures en murs pleins devront être enduites afin de présenter un aspect similaire à la construction principale.

Pour les terrains concernés par le risque inondation (cf PPRi Sud-Ouest du Mont Ventoux), les clôtures en murs pleins et murs bahuts sont interdites. Elles devront être transparentes à l'écoulement.

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. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

UB12 – STATIONNEMENT

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

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

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Bureaux :

- 1 place par 30 m² de surface de plancher.

Commerces :

- 1 place par 15 m² de surface de vente, pour les commerces de moins de 2000m² de surface de plancher ;
- 1 place par 10 m² de surface de vente, pour les commerces de plus de 2000m² de surface de plancher.

Cette règle ne s'applique pas aux commerces ayant leur façade donnant sur le Boulevard Albin Durand.

Hôtels et restaurants :

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

Autres établissements :

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

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, l'autorité compétente pourra autoriser :

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

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

UB13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 20% minimum de l'assiette du terrain.

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

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

Les plantations à réaliser doivent être de faible entretien et consommation d'eau.

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, les linéaires boisés, constitués d'essence locale doivent être préservé le long des voies de circulation. Lorsque leur destruction est nécessaire pour des raisons de sécurité ou de gestion de la voie, il est préconisé de replanter ces linéaires avec des essences arborescentes locales.

ENQUÊTE PUBLIQUE

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

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

UC1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Les constructions à usage d'entrepôt, excepté celles nécessaires à une activité commerciale existante dans la zone, à la date d'approbation du PLU ;
- Les constructions à usage agricole, excepté celles nécessaires à une activité agricole existante dans la zone, à la date d'approbation du PLU ;
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les Habitations Légères de Loisirs.

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

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

- 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 et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant.

Dans le secteur UCb :

- Pour toute opération à usage d'habitat supérieure ou égale à 5 logements et/ou dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 300m², 20% minimum du nombre de logements créés sera affectée à du logement locatif social. Les logements PLS ne devront pas représenter plus du tiers des logements affectés à du logement locatif social.
- De plus, toute opération à usage d'habitat supérieure ou égale à 5 logements devra compter 30% minimum de logements de catégorie T2, T3 et/ou T4.

Dans les secteurs présentant un risque technologique, dû à la présence de canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques, les dispositions sont les suivantes :

- Dans toutes les zones de dangers : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

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

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UC3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Ce passage privé doit avoir une largeur minimum de 5 mètres et être carrossable en tout temps.

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie publique ou privée existante 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, ...).

La largeur de plateforme des voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ne peut être inférieure à 5 mètres. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être en cohérence avec la destination du projet et l'importance du trafic qu'il génère.

Les voies en impasse de plus de 50 mètres de longueur doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

UC1 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

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

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

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

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4 – AUTRES RESEAUX

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

Le long des façades, les passages de câbles pourront se faire sous corniches ou bandeaux.

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

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

UC5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par la Plan Local d'Urbanisme.

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

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, ou être implantées à 3 mètres minimum de l'axe de ces voies.

De plus, en agglomération, les constructions doivent être édifiées à au moins :

- 15 mètres de l'axe de la RD950
- et à 4 mètres de l'axe des RD31 et RD52.

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

- à 15 mètres par rapport à l'axe des RD221, RD55 et RD52 sud ;
- et à 25 mètres par rapport l'axe des RD31, RD21 et RD52 nord.

En dehors des limites de l'agglomération et au sein des espaces urbanisés de la commune, cette distance est portée à 50 mètres par rapport à l'axe RD950 nord et de la RD21.

En dehors des espaces urbanisés de la commune (en application de la Loi Barnier), cette distance est portée à 75 mètres par rapport à l'axe de la RD950 et de la RD21.

Les constructions devront respecter un recul obligatoire :

- de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des talwegs des fossés, cours d'eau et canaux, identifiés comme corridors aquatiques primaires sur les documents graphiques.
- de 5 mètres de part et d'autre de l'axe des talwegs des fossés, canaux et cours d'eau, identifiés comme corridors aquatiques secondaires sur les documents graphiques.

Le long des fossés, canaux et cours d'eau, les constructions et les clôtures devront laisser un passage libre de 4 mètres sur les berges.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UC7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'elles ne jouxtent pas une limite séparative, les constructions doivent observer un recul minimum de 3 mètres.

Dans cette bande de 3 mètres, comptée à partir des limites séparatives, toute construction sera limitée à 3.50 mètres de hauteur à l'égout des toitures.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ou s'ils sont sans effet à leur égard.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

UC9 – EMPRISE AU SOL

Dans le secteur UCb, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie du terrain.

Dans le secteur UCc, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la superficie du terrain.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux piscines ;
- Aux terrasses couvertes ;

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

UC10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur UCb, la hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir, ne pourra dépasser 9.5 mètres à l'égout des toitures et 11 m au faîtage.

Dans le secteur UCc, la hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir, ne pourra dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 9 m au faîtage.

Dans une bande de 3 mètres comptée à partir des limites séparatives, toute construction sera limitée à 3.5 mètres de hauteur à l'égout des toitures.

Des adaptations seront possibles pour les superstructures industrielles ou artisanales.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

UC11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les 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.

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 tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale. Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les façades pourront être maintenues en pierres apparentes dès lors qu'elles n'étaient pas destinées à être revêtues.

Clôtures :

Les clôtures peuvent éviter toute communication visuelle entre le domaine public et les propriétés privées. Elles devront s'harmoniser avec celles environnantes et leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres.

Les clôtures en murs pleins devront être enduites afin de présenter un aspect similaire à la construction principale.

Pour les terrains concernés par le risque inondation (cf PPRi Sud-Ouest du Mont Ventoux), les clôtures en murs pleins et murs bahuts sont interdites. Elles devront être transparentes à l'écoulement.

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. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

UC12 – STATIONNEMENT

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

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

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logements de moins de 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par 50m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

En outre, pour les opérations d'aménagement comprenant plus de 10 logements, des places de stationnement supplémentaire devront être aménagées dans les espaces collectifs, à raison d'une place pour trois logements.

Bureaux :

- 1 place par 30m² de surface de plancher.

Commerces :

- 1 place par 15 m² de surface de vente, pour les commerces de moins de 2000m² de surface de plancher ;
- 1 place par 10 m² de surface de vente, pour les commerces de plus de 2000m² de surface de plancher.

Hôtels et restaurants :

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

Etablissements industriels ou artisanaux :

- 1 place pour 80 m² de surface de plancher.

Ateliers – Dépôts :

- 10% de la surface de plancher.

Etablissements recevant du public :

- 1 place pour 10 personnes.

Autres établissements :

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

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, l'autorité compétente pourra autoriser :

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

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

UC13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 30% minimum de l'assiette du terrain.

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les parkings doivent être plantés à raison de 1 arbre pour 4 emplacements. Leur revêtement de sol et les ouvrages de rétention des eaux pluviales doivent être intégrés à l'aménagement paysager et urbain.

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

Les plantations à réaliser doivent être de faible entretien et consommation d'eau.

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, les linéaires boisés, constitués d'essence locale doivent être préservés le long des voies de circulation. Lorsque leur destruction est nécessaire pour des raisons de sécurité ou de gestion de la voie, il est préconisé de replanter ces linéaires avec des essences arborescentes locales.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD

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

UD1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Les constructions à usage commercial et les entrepôts, excepté celles nécessaires à une activité commerciale existante dans la zone, à la date d'approbation du PLU ;
- Les constructions à usage agricole, excepté celles nécessaires à une activité agricole existante dans la zone, à la date d'approbation du PLU ;
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
- Les dépôts de déchets, ferrailles et carcasses de véhicules ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les Habitations Légères de Loisirs.

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

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

- 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 et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant.

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

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UD3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Ce passage privé doit avoir une largeur minimum de 5 mètres et être carrossable en tout temps.

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie publique ou privée existante 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, ...).

La largeur de plateforme des voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ne peut être inférieure à 5 mètres. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être en cohérence avec la destination du projet et l'importance du trafic qu'il génère.

Les voies en impasse de plus de 50 mètres de longueur doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

UD4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

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

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

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

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4 – AUTRES RESEAUX

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

Le long des façades, les passages de câbles pourront se faire sous corniches ou bandeaux.

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

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m³/h au minimum pendant 2 heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.

UD5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme

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

Les constructions doivent être implantées à 4 mètres minimum de l'axe des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

De plus, en agglomération, les constructions doivent être édifiées à au moins 15 mètres de l'axe des RD950 et RD52.

Toutefois, les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

En dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à 25 mètres par rapport l'axe de la RD21 et de la RD52 nord.

En dehors des limites de l'agglomération et au sein des espaces urbanisés de la commune, cette distance est portée à 50 mètres par rapport à l'axe RD950 nord et de la RD21.

En dehors des espaces urbanisés de la commune (en application de la Loi Barnier), cette distance est portée à 75 mètres par rapport à l'axe de la RD950 et de la RD21.

Les constructions devront respecter un recul obligatoire :

- de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des talwegs des fossés, cours d'eau et canaux, identifiés comme corridors aquatiques primaires sur les documents graphiques.
- de 5 mètres de part et d'autre de l'axe des talwegs des fossés, canaux et cours d'eau, identifiés comme corridors aquatiques secondaires sur les documents graphiques.

Le long des fossés, canaux et cours d'eau, les constructions et les clôtures devront laisser un passage libre de 4 mètres sur les berges.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UD7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toutes les constructions doivent observer un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ou s'ils sont sans effet à leur égard.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

UD9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la superficie du terrain.

Cette règle ne s'applique pas :

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

UD10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol ou du trottoir, ne pourra dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 9 m au faîtage.

Des adaptations pourront être admises en cas de terrain en pente.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

UD11 – ASPECT EXTERIEUR

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

Les 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.

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

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

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les façades pourront être maintenues en pierres apparentes dès lors qu'elles n'étaient pas destinées à être revêtues.

Clôtures :

Les clôtures peuvent éviter toute communication visuelle entre le domaine public et les propriétés privées. Elles devront s'harmoniser avec celles environnantes et leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres.

Les clôtures en murs pleins devront être enduites afin de présenter un aspect similaire à la construction principale.

Pour les terrains concernés par le risque inondation (cf PPRi Sud-Ouest du Mont Ventoux), les clôtures en murs pleins et murs bahuts sont interdites. Elles devront être transparentes à l'écoulement.

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. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

UD12 – STATIONNEMENT

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

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

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logements de moins de 50 m² de surface de plancher ;
 - 2 places de stationnement par 50m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).
- En outre, pour les opérations d'aménagement comprenant plus de 10 logements, des places de stationnement supplémentaire devront être aménagées dans les espaces collectifs, à raison d'une place pour trois logements.

Bureaux :

- 1 place par 30m² de surface de plancher.

Commerces :

- 1 place par 15 m² de surface de vente, pour les commerces de moins de 2000m² de surface de plancher ;
- 1 place par 10 m² de surface de vente, pour les commerces de plus de 2000m² de surface de plancher.

Hôtels et restaurants :

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

Etablissements industriels ou artisanaux :

- 1 place pour 80 m² de surface de plancher.

Ateliers – Dépôts :

- 10% de la surface de plancher.

Etablissements recevant du public :

- 1 place pour 10 personnes.

Autres établissements :

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

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, l'autorité compétente pourra autoriser :

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

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

UD13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 40% minimum de l'assiette du terrain.

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les parkings doivent être plantés à raison de 1 arbre pour 4 emplacements. Leur revêtement de sol et les ouvrages de rétention des eaux pluviales doivent être intégrés à l'aménagement paysager et urbain.

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

Les plantations à réaliser doivent être de faible entretien et consommation d'eau.

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, les linéaires boisés, constitués d'essence locale doivent être préservé le long des voies de circulation. Lorsque leur destruction est nécessaire pour des raisons de sécurité ou de gestion de la voie, il est préconisé de replanter ces linéaires avec des essences arborescentes locales.

ENQUÊTE PUBLIQUE

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

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

UE1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Seules sont autorisées :

- Les constructions à usage :
 - De commerce ou d'artisanat ;
 - De bureau ou de services ;
 - Industriel ;
 - D'hôtellerie et de restauration.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaires 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 de plancher ne pourra être supérieure à 50 m². En aucun cas, la surface du logement ne pourra être supérieure à la moitié de celle du local réservé à l'activité.
- L'extension, dans la limite de 30% de la superficie initiale et en une seule fois, 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 100m².
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs présentant un risque technologique, dû à la présence de canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques, les dispositions sont les suivantes :

- **Dans toutes les zones de dangers :** informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UE3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Ce passage privé doit avoir une largeur minimum de 5 mètres et être carrossable en tout temps.

La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie publique ou privée existante 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, ...).

La largeur de plateforme des voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ne peut être inférieure à 5 mètres. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être en cohérence avec la destination du projet et l'importance du trafic qu'il génère.

Les voies en impasse de plus de 50 mètres de longueur doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

UE4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités, doivent être alimentés en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

Pour les besoins industriels, les pompages dans les nappes phréatiques sont autorisés après 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 DES EAUX USEES

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Un pré-traitement systématique des eaux usées d'origine industrielle est obligatoire.

L'évacuation des eaux résiduaires et industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié, avant d'être rejetées.

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

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

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales étant à la charge exclusive du propriétaire. Elles devront subir un pré-traitement le cas échéant.

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 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.

UE5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme

UE6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indication figurant sur le plan, les constructions doivent être édifiées à au moins :

- 8 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation ;
- 15 mètres de l'axe de la RD221 ;
- 50 mètres de l'axe de la RD950 nord, en dehors des limites de l'agglomération et au sein des espaces urbanisés de la commune ;
- 75 mètres de l'axe de la RD950 nord, en dehors des espaces urbanisés de la commune (en application de la Loi Barnier).

Les constructions devront respecter un recul obligatoire :

- de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des talwegs des fossés, cours d'eau et canaux, identifiés comme corridors aquatiques primaires sur les documents graphiques.
- de 5 mètres de part et d'autre de l'axe des talwegs des fossés, canaux et cours d'eau, identifiés comme corridors aquatiques secondaires sur les documents graphiques.

Le long des fossés, canaux et cours d'eau non identifiés, les constructions devront respecter un recul de 10 mètres de part et d'autres de l'axe du talweg.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UE7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être distante des limites séparatives d'au moins 4 mètres.

Les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif pourront être implantées à au moins 4 mètres ou en limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ou s'ils sont sans effet à leur égard.

UES – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

UE9 – EMPRISE AU SOL

La surface imperméabilisée (voirie comprise) ne pourra excéder 80% de la surface du terrain et le libre écoulement des eaux pluviales doit être assuré.

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la surface du terrain.

UE10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions et installations mesurée à partir du sol naturel ne pourra dépasser 11 m au faîtage du toit.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles.

Ces règles ne s'appliquent pas :

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

UE11 – ASPECT EXTERIEUR

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

UE12 – STATIONNEMENT

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