PLU

Cavaillon

4.a. REGLEMENT

Elaboration du PLU prescrite le 23 septembre 2013
PLU arrêté le 13 mars 2017
PLU approuvé le 4 avril 2019
Modification n°1 approuvée le 24 mars 2025

Cavaillon
Terre de Culture en Provence

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2
DISPOSITIONS GENERALES 3
CHAPITRE 1 : LES ZONES URBAINES 11
Dispositions applicables à la zone UA 11
Dispositions applicables à la zone UB 20
Dispositions applicables à la zone UC 30
Dispositions applicables à la zone UD 40
Dispositions applicables à la zone UE 49
Dispositions applicables à la zone UL 57
Dispositions applicables à la zone UR 62
CHAPITRE 2 : LES ZONES A URBANISER 67
Dispositions applicables à la zone 1AUe 67
Dispositions applicables à la zone 1AUh 74
Dispositions applicables à la zone 1AUs 83
Dispositions applicables à la zone 2AUe 90
Dispositions applicables à la zone 2AUh 93
Dispositions applicables à la zone 2AUm 97
CHAPITRE 3 : LES ZONES AGRICOLES 101
CHAPITRE 4 : LES ZONES NATURELLES 108
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES 115
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER 124
CHAPITRE 7 : LEXIQUE 141

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme.

Avertissement :

La commune de Cavaillon a prescrit l'élaboration de son PLU par délibération en date du 17 septembre 2013.

Le projet de PLU de la commune a donc été élaboré dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme en vigueur jusqu'au 31 décembre 2015.

Depuis le 1er janvier 2016, le **décret N°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme** emporte une nouvelle codification à droit constant de la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme. Il modernise également le contenu du Plan Local d'Urbanisme tout en préservant les outils préexistants, les nouveaux outils pouvant être mis en œuvre de manière facultative par les communes ayant lancé l'élaboration ou la révision de leur PLU avant le 1er janvier 2016.

Ainsi la commune de Cavaillon fait le choix de maintenir son projet de PLU dans les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015, afin de préserver la cohérence d'idées et de règles ayant présidé à l'élaboration de ce projet. **Le présent règlement fait donc référence aux articles réglementaires en vigueur au 31 décembre 2015.**

Les références aux articles législatifs se rapportent, quant à elles, aux articles recodifiés en vigueur au 1er janvier 2016, conformément à **l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme.**

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Cavaillon.

ARTICLE 2 - Division du territoire en zones

Le territoire concerné par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

1. **Les zones urbaines** dites zones U auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 1 sont :

   a/ **La zone UA**, délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UA au plan. Elle correspond au centre historique.

   b/ **La zone UB** délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UB au plan. Elle correspond à la première couronne d'urbanisation du centre ancien et au cœur du hameau des Vignères. Elle comprend deux sous-secteurs : UBa et UBab.

   c/ **La zone UC** délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UC au plan. Elle correspond à une zone mixte d'habitat et d'équipements. Elle comprend un sous-secteur UCa.

   d/ **La zone UD** délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UD au plan. Elle correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Elle comprend cinq sous-secteurs : UDa, UDb, UDc, UDbf1 et UDcf1

   e/ **La zone UE** délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UE au plan. Elle correspond aux zones à vocation principale d'activité. Elle comprend trois sous-secteurs : UEa, UEb et UEc.

f/ **La zone UF** délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UF au plan. Elle correspond à l'emprise des voies et installations de la S.N.C.F. autour de la gare.

g/ **La zone UL** délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UI au plan. Elle correspond au secteur du "Grenouillet" destiné à recevoir des équipements publics, sportifs, sociaux, éducatifs, etc. Elle comprend un sous-secteur ULc.

h/ **La zone UR** délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UR au plan. Elle correspond à la zone bâtie située impasse des Rochers et avenue du Cagnard, sous les falaises de la colline Saint Jacques, concernée par les risques de chute de pierres provenant de la colline Saint Jacques.

2. **Les zones à urbaniser** dites zones AU auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 2 :

a/ la zone **1AUe**, délimitée par un trait noir, est repérée par l'indice 1AUe au plan. Elle correspond aux zones à urbaniser à court/ moyen terme à vocation économique. Elle comprend deux sous-secteurs : 1AUea et 1AUeb

b/ la zone **1AUh**, délimitée par un trait noir, est repérée par l'indice 1AUh au plan. Elle correspond à une zone d'urbanisation future à vocation mixte à court/moyen terme. Elle comprend quatre sous-secteurs 1AUha, 1AUhb, 1AUhc et 1AUhd.

c/ la zone **1AUs**, délimitée par un trait noir, est repérée par l'indice 1AUsanté au plan. Elle correspond à une zone d'urbanisation future à court/moyen terme, à vocation de santé.

d/ La zone **2AUh** délimitée par un trait noir, est repérée par l'indice 2AUh au plan. Elle correspond à un secteur d'urbanisation future à vocation résidentielle, insuffisamment desservie par les équipements publics sur lesquels peut être envisagé un développement ultérieur organisé à moyen/ long terme.

e/ La zone **2AUe** délimitée par un trait noir, est repérée par l'indice 2AUe au plan. Elle correspond à un secteur d'urbanisation future à vocation économique, insuffisamment desservie par les équipements publics sur lesquels peut être envisagé un développement ultérieur organisé à moyen/ long terme.

f/ La zone **2AUm** délimitée par un trait noir, est repérée par l'indice 2AUm au plan. Elle correspond à un secteur d'urbanisation future à vocation mixte, insuffisamment desservie par les équipements publics sur lesquels peut être envisagé un développement ultérieur organisé à moyen/ long terme.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est conditionnée par une modification du Plan Local d'Urbanisme et la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation.

3. **Les zones agricoles**, dites zones A, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 3 :

La zone A délimitée par un trait noir est repérée par l'indice A au plan. Elle comprend un sous-secteur Astep correspondant aux emprises des deux stations d'épuration, la station du quartier des Vignères et la station principale de Cavaillon. ;

La zone comprend également des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) suivants :

- As 1 As10 correspondant à des activités liées à la production agricole, il s'agit de stations fruitières ;
- Am1 et Am2 correspondant à des activités existantes de type médico-social (un centre de réinsertion par le travail et d'hébergement / résidence sociale et un établissement pour personnes adultes handicapées mentales).

4. **Les zones naturelles**, dites zones N, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 4 :

La zone **N** délimitée par un trait noir est repérée par l'indice N au plan. Elle correspond principalement à la colline Saint Jacques et aux lits de la Durance et du Calavon. Elle comprend quatre-secteurs, Nr correspondant aux principaux réservoirs de biodiversité, Nh correspondant à un secteur dans lequel sont présentes plusieurs

constructions. L'indice f1 est relatif à la présenced'un aléa feude forêt, Ng situé au Nord de la commune en bordure de la Durance , correspondant à un secteur dans lequel l'extraction de matériaux est autorisée et Nstep correspondant à un secteur pouvant acueillir une nouvelle station d'épuration.

5. **<u>Les documents graphiques comportent également</u>** :
   - des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
   - des terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1er janvier 2016) ;
   - les retraits à respecter le long des principales voies de circulation ;
   - des éléments patrimoniaux bâtis identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1er janvier 2016) - Les terrains concernés doivent se reporter au chapitre 6 du règlement ;
   - des éléments patrimoniaux végétaux identifiés au titre de l'article L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 1er janvier 2016) - Les terrains concernés doivent se reporter au chapitre 7 du règlement ;

ARTICLE 3 - Adaptations mineures

Les règles et servitudes édictées par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 4 - Application des regles au regard de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme

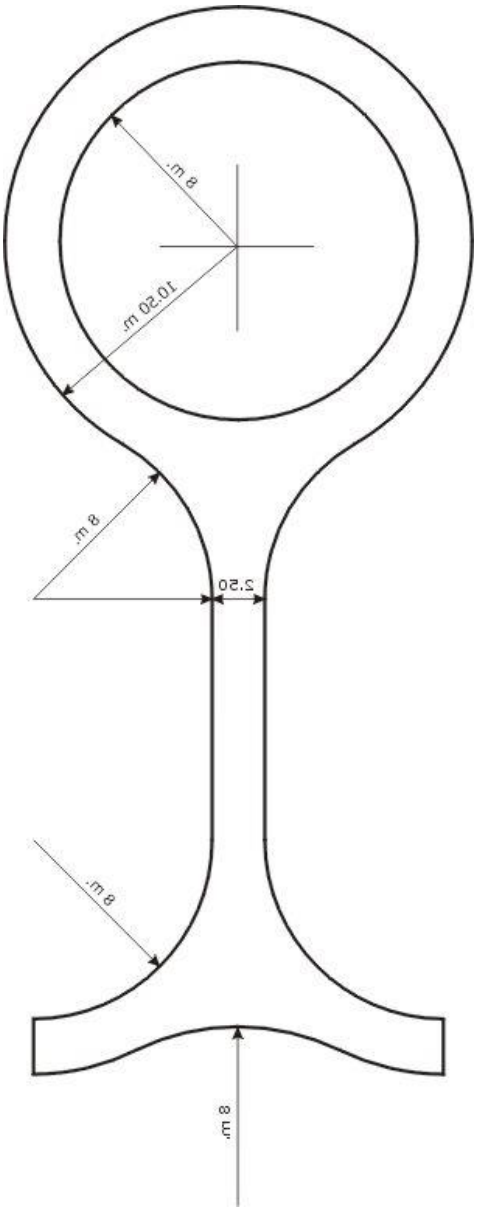
L'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme dispose que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

ARTICLE 5 – Dispositions particulières relatives aux bâtiments sinistrés

Conformément à l'article L.111-23 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire du présent règlement de PLU (hormis les dispositions concernant l'aléa d'inondation fort), dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE 6 – Dispositions particulières relatives aux voies en impasse

Lorsqu'il est exigé à l'article 3 que les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie, leurs caractéristiques devront être au moins égales à celles du schéma ci-après.



ARTICLE 7 – Modalités d'application des règles

Les articles 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) concernent les limites qui séparent un terrain d'une voie (publique ou privée ouverte à la circulation publique) ou d'une emprise publique.

Il ne s'applique donc pas :

- par rapport aux limites qui séparent l'unité foncière d'un terrain public qui a une fonction autre que la circulation (exemples : école, mairie, parc ou square, cimetière…). Dans ce cas, ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent.
- par rapport aux dessertes internes des constructions sur le terrain de l'opération.

Les règles fixées aux articles 6 ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture.

- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur.
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Le long des routes départementales, des marges de recul des constructions à respecter en façade de la route départementale sont reportés au document graphique et représentés sous forme de pointillés. Ces reculs sont définis au travers du schéma routier départemental. Le tableau présenté ci-dessous synthétise le classement du réseau routier départemental et le règlement de Voirie Départementale et Marges de Recul associés.

Statut	Catégorie	Recul à partir de l'axe de la voie
Déviations de Route Départementale selon le règlement de voirie départementale (titre 3 article 34)	Réseau structurant RD938 déviation de Cavaillon	50 m
	RD 938 Avenue Boscodomini entre la RD 973 et le RD31	25 m
Routes Départementales classées routes à grande circulation RD900 RD973 de la RD900 à la RD2 RD2	Réseau structurant : RD900 de rabattement : RD973 et RD2	75 m (Application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme)
Autres Routes Départementales	Réseau structurant RD900 – RD938 RD973 sud de Cavaillon	35m pour les habitations 25m pour les autres constructions
	Réseau de rabattement RD973 ouest de Cavaillon, - RD2	25 m pour toutes les constructions
	Réseau de désenclavement RD 98, 16, 15, 24, 15 et RD 31.	15m pour toutes les constructions

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées aux articles 6 des différentes zones s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

Les articles 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) des différentes zones ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou parties de constructions situées au-dessous du terrain naturelles et non apparentes à l'achèvement de la construction.
- aux débords de toiture.

- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur.
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

ARTICLE 8 – Modalités d'application du droit des sols appliqués aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif – "CINASPIC"

L'article R. 123-9 du code de l'urbanisme relatif au règlement du plan local d'urbanisme précise que des règles particulières peuvent être applicables aux « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » (CINASPIC).

Il s'agit notamment des destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public
- les crèches et haltes garderies
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur
- les établissements pénitentiaires
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur) ;
- les établissements d'action sociale
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique
- les établissements sportifs à caractère non commercial
- les lieux de culte
- les parcs d'exposition
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication, infrastructures ferroviaires de SNCF…) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets,…)

Les règles et dispositions particulières énoncées aux articles 6, 7, 9 et 10, 13 et 14 font l'objet de mesures adaptées propres à la réalisation de ces CINASPIC.

ARTICLE 9 - Dispositions relatives aux voies bruyantes

La reglementation relative au classement sonore des infrastructures de transports terrestres est définir au travers des article L.571-10 et R.571-32 et suivants du code de l'environnement. Elle a pour objectif d'identifier les secteurs affectés par le bruit et de fixer les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction des futurs bâtiments.

Le dernier arrêté relatif au classement sonores des infrastructures de transports terrestres est l'arrêté prefectoral du 02 février 2016.

Un tableau recensant les différents tronçons d'infrastructure concernés par un classement au titre des voies bruyantes est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

Ces zones de bruit sont repérées au document graphique « Périmètres reportés à titre d'information » présent en Annexes du Plan Local d'Urbanisme.

Les arrêtés fixant leurs dispositions sont portés en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 10 – Les zones de sensibilités archéologiques

Zones sensibles

Avant tous travaux (constructions, assainissement, labours profonds, etc.) entraînant des terrassements et des affouillements dans les zones sensibles dont la liste et les emplacements sont fournis en annexe (annexes à titre informatif), prévenir la direction des Antiquités de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, et le service d'Archéologie du conseil départemental, afin de leur permettre de réaliser à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

Découvertes fortuites

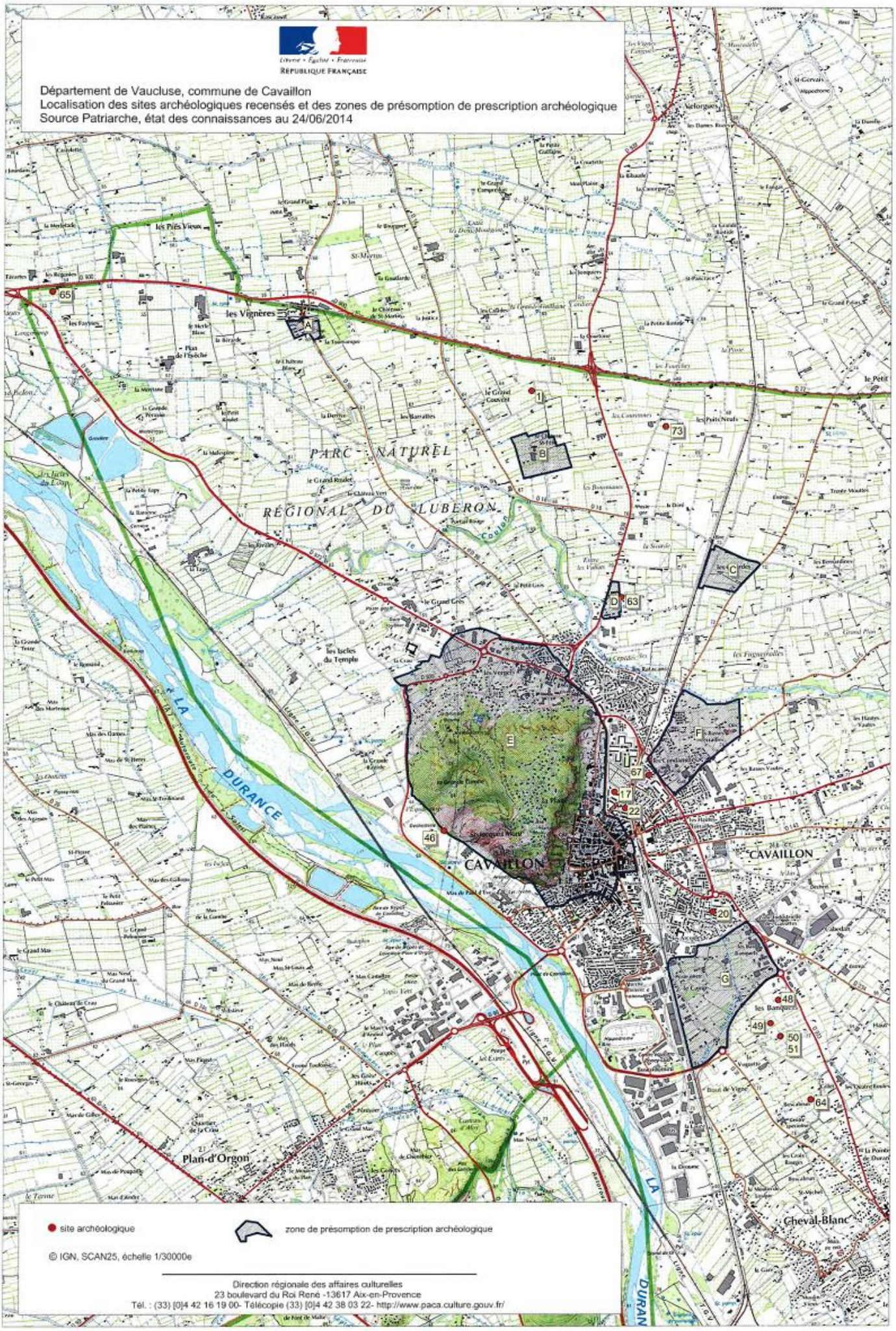
L'extrait de la carte archéologique nationale ci-joint reflète l'état de la connaissance au 24 juin 2014. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive ».

Conformément aux dispositions du code du patrimoine (livre V, art. L 522-4), les personnes qui projettent de réaliser des aménagements;, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

En dehors de ces dispositions toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalé immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence Alpes Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestiges archéologiques devra être signalé immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence Alpes Côte d'Azur (service régional de l'Archéologie) et entrainera l'application de code du patrimoine (livre V, titre III).

Ces découvertes devront être également signalées au service patrimoine de la ville de Cavaillon.


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de Vaucluse, commune de Cavaillon
Localisation des sites archéologiques recensés et des zones de présomption de prescription archéologique
Source Patriarche, état des connaissances au 24/06/2014
PARC NATUREL RÉGIONAL DU LUBERON
LA DURANCE
CAVAILLON
Plan-d'Orgon
Cheval-Blanc
les Vignères
les Iscles du Temple
site archéologique
zone de présomption de prescription archéologique
© IGN, SCAN25, échelle 1/30000e
Direction régionale des affaires culturelles
23 boulevard du Roi René -13617 Aix-en-Provence
Tél. : (33) [0]4 42 16 19 00- Télécopie (33) [0]4 42 38 03 22- http://www.paca.culture.gouv.fr/

CHAPITRE 1 :

LES ZONES URBAINES

Dispositions applicables à la zone UA

Caractère de la zone

La zone **UA** correspond au centre ancien de la ville. Les constructions sont édifiées à l'alignement des voies, en ordre continu. Elle a pour principales fonctions l'habitat, les services, les activités qui ne représentent pas une gêne dans le milieu urbain.

Elle est concernée par un périmètre de sensibilité archéologique et est soumise aux dispositions rappelées à l'article 10 - Zone de sensibilités archéologiques, des dispositions générale du présent règlement.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi Durance approuvé le 03 juin 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Les parcelles concernées par un risque inondation relatif au risque d'inondation du Coulon-Calavon sont repérées sur la carte d'inondabilité hydrogéomorphologiques annexée au PLU.

ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UA2 ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, déchets inertes banaux, déchets verts, etc.…) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 2 - Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- la création d'installations classées soumises à autorisation ou déclaration, à condition :
  - qu'elles correspondent aux besoins et à la vie des habitants,

- que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité,
- qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables,
- qu'elles ne génèrent pas un périmètre de maîtrise de l'urbanisation,
- que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures et autres équipements collectifs existants,
- que leur aspect extérieur soit compatible avec le bâti environnant.

2.2. Prise en compte des servitudes de mixité sociale

Au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble de la zone, en cas de réalisation d'un programme de logements supérieur à 20 logements ou de plus de 1000 m² de surface de plancher, au moins 30% de la surface de plancher doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux (au titre de la Loi SRU).

2.3. Prise en compte des divers risques et nuisances du chapitre 5

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,….), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 5 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

2.4. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre 6

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 6 du présent règlement.

ARTICLE UA 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privees et d'acces aux voies ouvertes au public

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un 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.

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Aux intersections de deux voies, les aménagements doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

ARTICLE UA 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

b) Eaux pluviales

À défaut d'infiltration, les eaux pluviales pourront être raccordées au réseau de collecte d'eaux pluviales s'il existe, ou à défaut être dirigées vers le caniveau.

4.3. Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UA 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou a créer

6.1. Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les bâtiments doivent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques.

6.2. Des implantations différentes seront autorisées lorsque le projet de construction intéresse un îlot ou un ensemble de parcelles à remodeler.

6.3. Les constructions doivent être implantées à au moins 6 mètres de l'emprise de la voie ferrée sauf nécessité technique liée à l'exploitation du réseau ferroviaire.

6.4. Le long des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres des berges.

ARTICLE UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. En bordure des voies, 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.

Pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut enjamber un passage.

Dans le cas de parcelles d'une profondeur inférieure ou égale à 15 mètres, ne jouxtant pas la limite de fond de parcelle, les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite de fond de parcelle, soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points. Cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

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 4 m 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

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 4 mètres. Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative lorsque le bâtiment peut être adossé à un bâtiment de gabarit identique.

7.2. Des adaptations aux dispositions du paragraphe 1, ci-dessus, peuvent être accordées 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 des deux limites latérales ;
- est juxtaposé à un bâtiment existant.

7.3. Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriete

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - Hauteur maximale des constructions

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit ou de l'acrotère, et/ou du faîtage.

10.2 Hauteur maximum

La hauteur à l'égout du toit de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions voisines. De plus, la hauteur au faîtage ne doit pas excéder la hauteur des faîtages de s constructions voisines.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif la hauteur n'est pas réglementée.

ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Dispositions générales

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

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

Sont notamment à proscrire tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction (tours, pigeonniers…).

Les modifications ou réparations des constructions existantes auront pour effet de conserver ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

11.2. Façades

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte et l'aspect s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

Les enduits des façades auront un aspect lissé, taloché ou gratté, les couleurs blanches et vives sont interdites.

Le recours aux pierres de taille standard du commerce est à proscrire pour bâtir les chaînes d'angle des piédroits des baies ou des arêtes de murs en maçonnerie de moellons. Par contre, la pierre prétaillée est admise pour réaliser des bâtiments entiers.

La maçonnerie de pierre sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de sable et de chaux non teintée, soit enduite au même mortier. Les arrangements faussement décoratifs de pierres en saillie sur fonds d'enduits sont interdits. Dans le cas d'une réalisation en pierre apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en œuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux.

Les constructions annexes réalisées en matériaux légers, briques ou parpaings seront obligatoirement enduites.

L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont à éviter.

Les raccordements aux réseaux électriques et de télécommunications et les divers tuyaux doivent être dissimulés ou intégrés au bâti.

Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade).

Afin d'animer le rez-de-chaussée des façades sur rue, les accès de garages ou de stationnements des véhicules seront limités au strict minimum.

11.3. Forme et nature des percements ou baies :

En règle générale, les pleins doivent dominer les vides, les façades auront un caractère plus fermé vers le Nord. Les linteaux, les plates-bandes, les arcs… Éventuellement envisagés, de pierre ou autre, tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

11.4. Menuiserieset ferronneries

Les volets roulants sont interdits.

Les devantures des locaux commerciaux en rideaux métalliques sont interdits.

Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles (voir palette des couleurs en mairie).

11.5. Couvertures

Les toitures sont généralement à 2 pans opposés. Les pentes seront comprises entre 25 et 35%. Elles se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons. Les toitures en "souleion" sont admises. Les lucarnes et "chiens assis" sont à proscrire.

Des toitures à un pan ou à plus de 2 pans sont autorisées :

- dans le prolongement de toitures existantes ;
- dans le cas de bâtiments implantés à l'angle de 2 voies ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en solin est admissible ; lorsqu'elles ne seront pas construites en pierre, elles seront obligatoirement enduites. Les conduits apparents en saillie ne sont pas admis.

En périmètre de servitude des Monuments Historiques, l'utilisation des capteurs solaires ou autres est interdite de manière générale. Exceptionnellement, un projet architectural intégrant dans sa conception ce type d'installation (ou matériaux) pourrait être admis à condition de recevoir un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

D'autres conceptions de couverture pourront être envisagées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.

11.6. Clôtures

Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être réalisées dans des maçonneries identiques aux constructions, sinon par des grilles de dessin simple. Pour les clôtures les couleurs vives sont interdites.

11.7. Aménagements ou accompagnements

Une grande attention sera apportée au revêtement des sols, des rues, ruelles, passages, escaliers, places, etc...

Les murs de soutènement et les parapets seront traités en maçonnerie identique à celle des constructions avoisinantes.

Si des garde-corps sont nécessaires, ils seront métalliques, droits, montés en séries verticales, les barreaudages en tubes horizontaux sont à proscrire.

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

ARTICLE UA 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme. Etant précisé que le parc public ou privé visé ci-avant devra se situer dans un rayon maxium de 300 mètres du terrain concerné par le projet de construction.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.2 Normes de stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	**Dispositions particulières**
1. Habitat	1 place / 50m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieure à une place par logement.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État en application combinées des articles L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, aucune place de stationnement n'est exigée. Pour les opérations de réhabilitation dans les volumes existants il n'est pas imposé de stationnement.
2. Hôtels	1 place / chambre pour les hôtels de plus de 20 chambres).	
3. Bureaux	1 place / 60m² de surface de plancher	
4. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

ARTICLE UA 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matiere de realisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et aménagés.

Les individus végétaux remarquables identifiés aux documents graphiques, et dont la liste est indiquée au chapitre 7 au présent règlement, doivent être conservés. Ils ne peuvent être abattus qu'en cas de risque avéré de chute menaçant la sécurité publique.

ARTICLE UA 14 - Coefficient d'occupation du sol

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UA 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Dispositions applicables à la zone UB

Caractère de la zone

Il s'agit de la première couronne d'extension urbaine du centre ancien. Elle est d'un caractère moins dense que la zone UA. Les constructions sont édifiées en ordre continu ou discontinu. Elle recouvre les multiples fonctions urbaines, au même titre que la zone UA.

Le cœur du hameau des Vignères est également inscrit en zone UB.

La zone comprend un sous-secteur UBa qui correspond à des périmètres de sensibilité archéologique et soumis aux dispositions de l'article 10 des dispositions générales relatif aux zones de sensibilités archéologiques du présent règlement.

La zone comprend un sous-secteur UBab le long de l'avenue Clémenceau.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi Durance approuvé le 03 juin 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Les parcelles concernées par un risque inondation relatif au risque d'inondation du Coulon-Calavon sont repérées sur la carte d'inondabilité hydrogéomorphologiques annexée au PLU.

ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à l'artisanat autres que celles visées à l'article UB2 ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UB2 ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, déchets inertes banaux, déchets verts, etc.…) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB 2 - Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions destinées à l'artisanat à condition que la surface de plancher soit inférieure à 250 m² ;

- la création d'installations classées soumises à autorisation ou déclaration, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

2.2. Prise en compte des servitudes de mixité sociale

Au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble de la zone, en cas de réalisation d'un programme de logements supérieur à 20 logements ou de plus de 1000 m² de surface de plancher, au moins 30% de la surface de plancher doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux (au titre de la Loi SRU).

2.3. Prise en compte des divers risques et nuisances du chapitre 5

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,….), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 5 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

2.4. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre 6

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 6 du présent règlement.

ARTICLE UB 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un 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.

3.1 Définition de la desserte

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles crées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 5 mètres de large et 8 mètres pour les voies structurantes. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. Définition de l'accès

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.1. Conditions d'accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UB 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

b) Eaux pluviales

À défaut d'infiltration, les eaux pluviales pourront être raccordées au réseau de collecte d'eaux pluviales s'il existe, ou à défaut être dirigées vers le caniveau.

4.3. Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UB 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou a créer

6.1. **En zone UB**, sauf indication contraire portée au plan de zonage, les bâtiments doivent être implantés à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, prévues, modifiées ou à créer.

6.2. Dans le secteur UBab, les constructions nouvelles doivent être édifiées à au moins 20 mètres de l'axe de l'avenue Clemenceau.

6.3. Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- pour s'aligner aux constructions voisines ;
- dans le cas d'une extension ou surélévation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU ;
- lorsque le projet de construction intéresse un îlot ou un ensemble de parcelles à remodeler.

6.4. Les constructions doivent être implantées à au moins 6 mètres de l'emprise de la voie ferrée sauf nécessité technique liée à l'exploitation du réseau ferroviaire.

6.5. Le long des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres des berges.

6.6. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

ARTICLE UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. En bordure des voies, 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.

Pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut enjamber un passage.

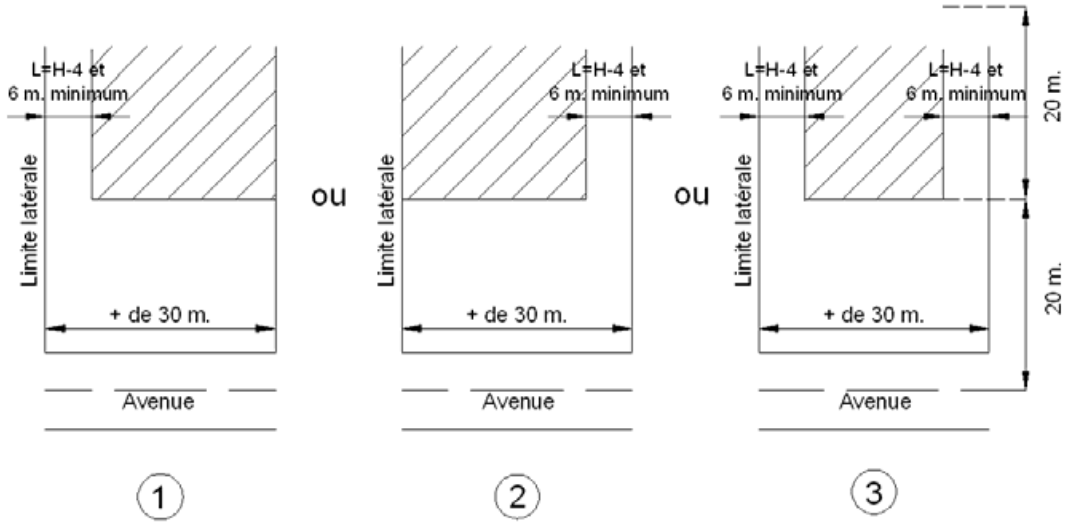
Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, peuvent être édifiées :

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 4 m 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
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 diminuée de 4 mètres, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres (L=H-4m minimum 4 mètres).

Des adaptations aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus, peuvent être accordées 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 des deux limites latérales.

7.2. Dans une configuration autre que celle définie au paragraphe 1 : 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 différence de niveau entre ces deux points diminuée de 4 mètres (L = H - 4 m minimum 4 m). Cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

7.3. En secteur UBab :
- dans la bande constructible de 20 mètres calculée à partir de la marge de recul de 20 mètres mesurée par rapport à l'axe de l'Avenue Clémenceau :
a) pour les parcelles dont la distance d'une limite latérale à l'autre est supérieure à 30 mètres, les constructions doivent être édifiées à une distance ne pouvant être inférieure à 6 mètres par rapport à au moins l'une de ces deux limites latérales.
En outre, 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 différence de niveau entre ces deux points diminuée de 4 mètres (L=H-4 m.).



b) pour les parcelles dont la distance d'une limite latérale à l'autre est inférieure à 30 mètres, 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 différence de niveau entre ces deux points diminuée de 4 mètres (L=H-4 m.). Cette distance ne devant jamais être inférieure à 4 mètres.
- au-delà d'une profondeur de 40 mètres de l'axe de l'avenue Clémenceau, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives des parcelles sous réserve que leur hauteur n'excède pas 4 mètres.

7.4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul. Dans le cas de recul, ce dernier ne pourra être inférieur à 1m.

7.5. Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriete

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80 % de la superficie totale du terrain.

ARTICLE UB 10 - Hauteur maximale des constructions

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit ou de l'acrotère, et/ou du faîtage.

10.2 Hauteur maximum

<u>En zone UB</u>

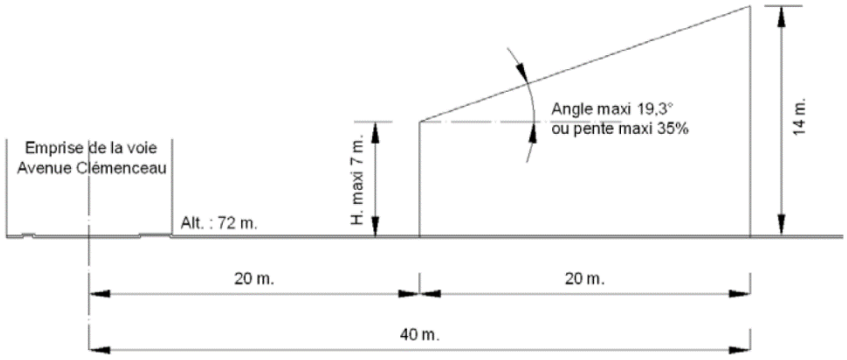
La hauteur maximum ne peut excéder 15 m au faîtage.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

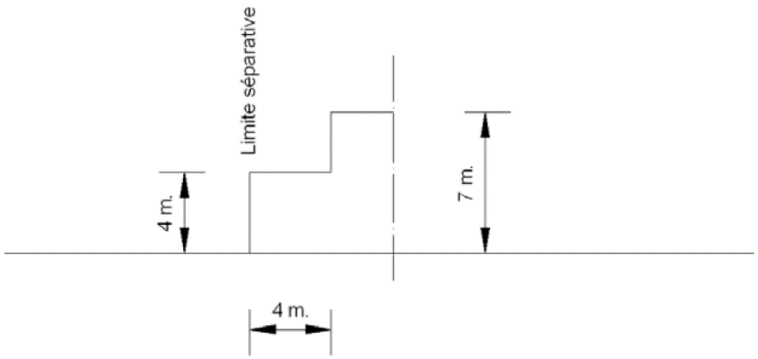
<u>En secteur UBab</u>

La hauteur des constructions, dans une bande comprise entre la marge de recul fixée à 20 mètres par rapport à l'axe de l'avenue Clemenceau et 40 mètres, est fixée de la façon suivante :

- 7 mètres maximum à la marge de recul de 20 mètres,
- Dans le plafond défini par un angle de 19,3° ou une pente de 35 %, dans la bande des 20 mètres, suivant le croquis ci-dessous.



Au-delà de 40 mètres par rapport à l'axe de la voie, la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres lorsqu'elle est implantée en limite séparative et 7 mètres au-delà d'une bande de 4 m suivant le schéma ci-dessous.



ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Dispositions générales

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2. Façades

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, autres).

Les façades doivent être enduites dans les couleurs des revêtements traditionnels du secteur. Les couleurs blanches et vives sont interdites. Les enduits seront réalisés avec un grain fin de finition frotassé fin.

11.3. Couvertures

Les toitures sont généralement à 2 pans opposés. Les pentes seront comprises entre 25 et 35%. Elles se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons. Les toitures en "souleion" sont admises. Les lucarnes et "chiens assis" sont à proscrire.

Des toitures à un pan ou à plus de 2 pans sont autorisées :

- dans le prolongement de toitures existantes ;
- dans le cas de bâtiments implantés à l'angle de 2 voies ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les toitures sont réalisées en tuiles rondes ou canal, vieilles ou vieillies, couleur terre cuite non vernissée. Ces dispositions ne font pas obstacle à la création de puits de lumière ou de terrasse en toiture dès lors que ces ouvrages ne dépassent pas 20% d'un pan de toiture.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation de toitures terrasses.

Les souches de toute nature doivent être traitées en même teintes que les façades, elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. Les souches doivent être disposées de manière à être le moins visible depuis les espaces publics.

En périmètre de servitude des Monuments Historiques, l'utilisation des capteurs solaires ou autres est interdite de manière générale. Exceptionnellement, un projet architectural intégrant dans sa conception ce type d'installation (ou matériaux) pourrait être admis à condition de recevoir un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

D'autres conceptions de couverture pourront être envisagées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.

11.4. Traitement des clôtures

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 1,80mètres.

Elles seront composées :

- soit d'un grillage ou une grille, en complément d'une haie vive ;

- soit d'une haie vive.

Seules des maçonneries peuvent être admises en accompagnement des portails d'entrée. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres pourront être encastrés dans les parties maçonnées.

ARTICLE UB 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

12.1 Modalités de réalisation des places de stationnement

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme. Etant précisé que le parc public ou privé visé ci-avant devra se situer dans un rayon maxium de 300 mètres du terrain concerné par le projet de construction.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.2 Normes de stationnement

12.2.1 Stationnement des véhicules automobiles

	Norme imposée	**Dispositions particulières**
1. Habitat	1 place / 40m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieure à une place par logement. **+** Pour toute opération dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 200 m², 1 place visiteur pour 200 m² de surface de plancher devra être prévue. Le stationnement imposé est l'addition des deux normes ci-dessus.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État en application combinées des articles L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, aucune place de stationnement n'est exigée.

		Pour les opérations de réhabilitation dans les volumes existants il n'est pas imposé de stationnement.
2. Hôtels/restaurants	1 place / chambre ou 1 place / 4 couverts (il n'y a pas de cumul pour les hôtels restaurants).	
3. Bureaux	1 place / 60m² de surface de plancher	
4. Commerces	1 place / 25m² de surface de plancher	
5. Artisanat	1 place / 80m² de surface de plancher	
6. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

12.2.2 Stationnement des cycles

Les locaux pour les cycles doivent être accessibles de plain-pied. Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour le logement et les places des employés (activités et équipements publics ou privés), les locaux seront couverts et clos, de préférence intégrés au bâtiment et facilement accessibles depuis l'espace public.

Pour les places accessibles au public (espaces extérieurs), les locaux seront de préférence abrités, facilement accessibles depuis l'espace public et situés à proximité des entrées publiques.

	Norme imposée
1. Habitat et hébergement hôtelier	3% de la surface de plancher
2. Constructions et installations nécessaires aux services publics et Bureaux	2% de la surface de plancher

ARTICLE UB 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et aménagés.

Les individus végétaux remarquables identifiés aux documents graphiques, et dont la liste est indiquée au chapitre 7 au présent règlement, doivent être conservés. Ils ne peuvent être abattus qu'en cas de risque avéré de chute menaçant la sécurité publique.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

ARTICLE UB 14 - Coefficient d'occupation du sol

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UB 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE UB 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Dispositions applicables à la zone UC

Caractère de la zone

La zone UC correspond à une zone urbaine mixte regroupant l'ensemble des fonctions urbaines : habitat, équipements publics, commerces, petites activités économiques, etc./..

Elle comprend un sous-secteur UCa correspondant à une zone d'habitat dense avec une forte présence d'équipements publics.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi Durance approuvé le 03 juin 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Les parcelles concernées par un risque inondation relatif au risque d'inondation du Coulon-Calavon sont repérées sur la carte d'inondabilité hydrogéomorphologiques annexée au PLU.

Elle comprend des périmètres de sensibilité archéologique et soumis aux dispositions de l'article 10 des dispositions générales relatif aux zones de sensibilités archéologiques du présent règlement.

Elle comprend des périmètres protection du puit du Grenouillet.La zone est impactée par la servitude d'utilité publique du captage du Puit du Grenouillet.

ARTICLE UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à l'artisanat autres que celles visées à l'article UC2 ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UC2 ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, déchets inertes banaux, déchets verts, etc.…) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC 2 - Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions destinées à l'artisanat à condition que la surface de plancher soit inférieure à 250m² ;

- la création d'installations classées soumises à autorisation ou déclaration, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

2.2. Prise en compte des servitudes de mixité sociale

Au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble de la zone, en cas de réalisation d'un programme de logements supérieur à 20 logements ou de plus de 1000 m² de surface de plancher, au moins 30% de la surface de plancher doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux (au titre de la Loi SRU).

2.3 Prise en compte des divers risques et nuisances du chapitre 5

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,….), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 5 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

2.4. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre 6

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 6 du présent règlement.

ARTICLE UC 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privees et d'accès aux voies ouvertes au public

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un 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.

3.1 Définition de la desserte

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles crées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 5 mètres de large et 8 mètres pour les voies structurantes. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. Définition de l'accès

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.1. Conditions d'accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UC 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant lorsqu'il est de capacité suffisante.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, un dispositif de rétention - infiltration adapté à l'opération et à la nature du sol est à privilégier sans porter préjudice à son voisin.

Les différentes techniques de rétention - infiltration à la parcelle pouvant être :

- la noue ou fossé à ciel ouvert,
- la tranchée de rétention - infiltration.
- le puits d'infiltration…

- **Projet dont la surface aménagée est supérieure à 01 hectare :**

Les prescriptions de la Mission Inter-Services de l'Eau de Vaucluse (MISE) s'appliquent (prescriptions jointes en annexe) et les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration (ou autorisation) spécifique auprès du Service assurant la Police de l'Eau (DDT).

En particulier, le débit de fuite maximal admissible est de 13 l/s/ha. Dans le cadre d'un projet d'aménagement, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle du projet et non à l'échelle de la parcelle.

- **Projet dont la surface aménagée est inférieure à 01 hectare :**

En cas d'infiltration ou de rétention, la mise en œuvre de la rétention préalable est calculée sur la base de 100 l/m2 imperméabilisé. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40m² d'emprise au sol nouvellement créée. En dessous de ce seuil d'emprise au sol, aucune rétention n'est prescrite.

En cas de rejet en dehors de la parcelle, le débit issu de cette rétention sera calibré sur la base de 13 l/s/ha aménagé.

L'infiltration des eaux pluviales est interdite dans les périmètres de protection de captage.

4.3. Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UC 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou a creer

6.1. En zone UC sauf indication contraire portée au plan de zonage, les bâtiments doivent s'implanter soit :

- à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- en respectant un recul minimum de 4 m par rapport à l'axe des autres voies et emprises publiques.

6.2. En secteur UCa, sauf indication contraire portée au plan de zonage, les bâtiments doivent respecter un recul minimum de 7 m par rapport à l'axe des autres voies et emprises publiques.

6.3. Les constructions doivent être implantées à au moins :

- pour les canaux : 6 m de la limite du domaine public ou des berges
- 6 m de l'emprise de la voie ferrée.

6.4. En bordure du Coulon, les constructions doivent être implantées de façon à respecter une marge de recul d'au moins 100 m des berges ou du lit majeur. Cette disposition ne s'applique pas pour l'aménagement des constructions existantes.

ARTICLE UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. En zone UC, les bâtiments peuvent être implantés :

- soit en limite séparative,

- soit selon un recul minimal tel que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2. En secteur UCa, les constructions doivent s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres(L = H/2, minimum 4 mètres)..

7.3. Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriete

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 - Emprise au sol des constructions

9.1. En zone UC, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie totale du terrain.

9.2. En secteur UCa, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie totale du terrain.

9.3. L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 10 - Hauteur maximale des constructions

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit ou de l'acrotère, et/ou du faîtage.

10.2 Hauteur maximum

La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 15 m au faîtage.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction de nécessités impératives pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Dispositions générales

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités ;
- en limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

11.2. Couvertures

A l'exception de la zone UCa, les toitures sont généralement à 2 pans opposés.

Des toitures à un pan ou à plus de 2 pans sont autorisées :

- dans le prolongement de toitures existantes
- dans le cas de bâtiments implantés à l'angle de 2 voies
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les toitures sont réalisées en tuiles rondes ou canal, vieilles ou vieillies, couleur terre cuite non vernissée. Ces dispositions ne font pas obstacle à la création de puits de lumière ou de terrasse en toiture dès lors que ces ouvrages ne dépassent pas 20% d'un pan de toiture.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation de toitures terrasses.

Les débords de toiture doivent être constitués par une génoise traditionnelle ou une corniche.

Les souches de toute nature doivent être traitées en même teintes que les façades, elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. Les souches doivent être disposées de manière à être le moins visible depuis les espaces publics.

En périmètre de servitude des Monuments Historiques, l'utilisation des capteurs solaires ou autres est interdite de manière générale. Exceptionnellement, un projet architectural intégrant dans sa conception ce type d'installation (ou matériaux) pourrait être admis à condition de recevoir un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

D'autres conceptions de couverture pourront être envisagées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.

Les toitures ne sont pas règlementées en zone UCa.

11.3. Façades

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, autres).

Les façades doivent être enduites dans les couleurs des revêtements traditionnels du secteur. Les couleurs blanches et vives sont interdites. Les enduits seront réalisés avec un grain fin de finition frotassé fin.

Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade).

11.4. Traitement des clôtures

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 1,80 mètres.

Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour assurer la sécurité des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elles seront composées en façade de voie publique :

- soit d'un mur plein ;

- soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,80 m maximum et surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive ;
- soit d'un grillage ou une grille, en complément d'une haie vive ;
- soit d'une haie vive.

En zone inondable : seules les clôture en grillage ou grille sont admises.

Les murs de clôture, lorsqu'ils ne seront pas appareillés en pierre, devront être recouverts d'enduits frotassé fin sur l'intégralité de leur surface, d'un aspect harmonieux avec celui des façades des constructions existantes sur la propriété.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

L'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les parcelles concernées par un aléa inondation il convient de se reporter au chapitre 5.

ARTICLE UC 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

12.1 Modalités de réalisation des places de stationnement

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme. Etant précisé que le parc public ou privé visé ci-avant devra se situer dans un rayon maxium de 300 mètres du terrain concerné par le projet de construction.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.2 Normes de stationnement

12.2.1 Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	**Dispositions particulières**
1. Habitat	Un minimum de 1 place / 40m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieure à une place et demie par logement. **+** Pour toute opération dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 200 m², 1 place visiteur pour 200 m² de surface de plancher devra être prévue (non compris le parking privatif non clos). Le stationnement imposé est l'addition des deux normes ci-dessus.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État en application combinées des articles L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hôtels/restaurants	Un minimum de 1 place / chambre ou 1 place / 4 couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants).	
3. Bureaux	Un minimum de 1 place / 60m² de surface de plancher	
4. Commerces	Un minimum de 1 place / 25m² de surface de plancher	Pour le stationnement des commerces, le plafond défini à l'article L. 111-19 est fixé à la totalité de la surface de plancher affectée au commerce en vertu de l'article L151-37.
5. Artisanat	Un minimum de 1 place / 80m² de surface de plancher	
6. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

12.2.2 Stationnement des cycles :

Les locaux pour les cycles doivent être accessibles de plain-pied. Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour le logement et les places des employés (activités et équipements publics ou privés), les locaux seront couverts et clos, de préférence intégrés au bâtiment et facilement accessibles depuis l'espace public.

Pour les places accessibles au public (espaces extérieurs), les locaux seront de préférence abrités, facilement accessibles depuis l'espace public et situés à proximité des entrées publiques.

	Norme imposée
1. Habitat et hébergement hôtelier	Un minimum de 3% de la surface de plancher
2. Constructions et installations nécessaires aux services publics et Bureaux	Un minimum de 2% de la surface de plancher

ARTICLE UC 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

13.1. Dispositions générales

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Les individus végétaux remarquables identifiés aux documents graphiques, et dont la liste est indiquée au chapitre 6 au présent règlement, doivent être conservés. Ils ne peuvent être abattus qu'en cas de risque avéré de chute menaçant la sécurité publique.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

13.1. Espaces verts

En zone UC, la surface des espaces verts doit être supérieure à 20 % de la superficie totale du terrain.

En secteur UCa, la surface des espaces verts doit être supérieure à 30 % de la superficie totale du terrain.

Dans certains cas, une dérogation pourra être accordée notamment pour permettre l'extension de constructions existantes suivantes :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les contsructions destinées au commerce ou à l'artisanat.

13.2. Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ARTICLE UC 14 - Coefficient d'occupation du sol

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UC 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE UC 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Dispositions applicables à la zone UD

Caractère de la zone

La zone **UD** correspond aux quartiers à forte dominante d'habitat.

Cette zone comprend cinq sous-secteurs.

- Un secteur UDa, correspondant à un quartier résidentiel route des Taillades et au hameau des Vignières, de densité forte, relié au réseau d'assainissement collectif ;
- Un secteur UDb, quartier des Vergers, de moindre densité ;
- Un secteur UDbf1, quartier dit de « La Plane » Colline St Jacques, de moindre densité, relié au réseau d'assainissement collectif et soumis à un risque de feu de forêt ;
- Un secteur UDc correspondant aux secteurs des quartiers des « Vergers/La Crau » et de « Vidauque de moindre densité
- Un secteur UDcf1, quartier dit de « Vidauque » au pied du Lubéron, correspondant au quartier résidentiel de la commune caractérisé par l'absence d'assainissement collectif et soumis à un risque de feu de forêt.

Sur le secteur des vergers, la zone UD est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), dont les prescriptions doivent être respectées.

Les parcelles concernées par un risque inondation relatif au risque d'inondation du Coulon-Calavon sont repérées sur la carte d'inondabilité hydrogéomorphologiques annexée au PLU.

Elle comprend des périmètres de sensibilité archéologique et soumis aux dispositions de l'article 10 des dispositions générales relatif aux zones de sensibilités archéologiques du présent règlement.

ARTICLE UD 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à l'artisanat ou à l'activité commerciale ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UD2 ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, déchets inertes banaux, déchets verts, etc.…) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.
- Dans les sous-secteurs UDbf1 (La Plane) et UDcf1 (Vidauque) toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UD2 sont interdites.

ARTICLE UD 2 - Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Sur les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'aménagement est conditionné au respect des dispositions des OAP.

2.2. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- la création d'installations classées soumises à autorisation ou déclaration, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

2.3. Prise en compte des servitudes de mixité sociale

Au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble de la zone, en cas de réalisation d'un programme de logements supérieur à 20 logements ou de plus de 1000 m² de surface de plancher, au moins 30% de la surface de plancher doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux (au titre de la Loi SRU).

2.4 **Dans les secteurs UDbf1 et UDcf1, en raison de la présence d'un aléa feu de forêt sont admis à condition qu'elle respectent les dispositions du chapitre 5 du présent règlement relatif au feu de forêt :**

- les constructions individuelles à usage d'habitation et leurs annexes ;
- l'aménagement et l'extension mesurée des activités existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. dans la limite de 10% de la surface plancher existante.

2.5. Prise en compte des divers risques et nuisances du chapitre 5

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,….), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 5 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2.6. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre 6

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 6 du présent règlement.

ARTICLE UD 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un 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.

3.1 Définition de la desserte

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles crées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 5 mètres de large et 8 mètres. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. Définition de l'accès

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.1. Conditions d'accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UD 4 - Conditions de desserte des terrains par les reseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

En secteur UDc : En l'absence du réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle devront être équipés d'un dispositif d'assainissement non collectif traitant l'ensemble des eaux usées domestiques produites.

Ces équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant lorsqu'il est de capacité suffisante.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, un dispositif de rétention - infiltration adapté à l'opération et à la nature du sol est à privilégier sans porter préjudice à son voisin.

Les différentes techniques de rétention - infiltration à la parcelle pouvant être :

- la noue ou fossé à ciel ouvert,
- la tranchée de rétention - infiltration.
- le puits d'infiltration…

- **Projet dont la surface aménagée est supérieure à 01 hectare :**

Les prescriptions de la Mission Inter-Services de l'Eau de Vaucluse (MISE) s'appliquent (prescriptions jointes en annexe) et les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration (ou autorisation) spécifique auprès du Service assurant la Police de l'Eau (DDT).

En particulier, le débit de fuite maximal admissible est de 13 l/s/ha. Dans le cadre d'un projet d'aménagement, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle du projet et non à l'échelle de la parcelle.

- **Projet dont la surface aménagée est inférieure à 01 hectare :**

En cas d'infiltration ou de rétention, la mise en œuvre de la rétention préalable est calculée sur la base de 100 l/m2 imperméabilisé. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40m² d'emprise au sol nouvellement créée. En dessous de ce seuil d'emprise au sol, aucune rétention n'est prescrite.

En cas de rejet en dehors de la parcelle, le débit issu de cette rétention sera calibré sur la base de 13 l/s/ha aménagé.

4.3. Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UD 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UD 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou a creer

6.1. Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les bâtiments doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques.

6.2. Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 m des berges des canaux.

6.3. Dans les secteurs UDbf1 et UDcf1, les constructions autorisées seront situées à moins de 30m d'une voie ouverte à la circulation publique.

ARTICLE UD 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. En secteurs, UDb, UDbf1, UDc et UDcf1, 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 différence de niveau entre ces deux points diminuée de 4 m. Cette distance ne pouvant être inférieure à 4 m, (L = H - 4 m, minimum 4 m).

Toutefois, l'implantation des annexes (garages, abris de jardin, …) peut être autorisée en limite séparative ou avec un recul de 4 m.

7.2. En zone UDa, les bâtiments peuvent être implanter :

- soit en ordre semi-continu, sur maximum une des limites séparatives ;
- soit selon un recul minimal tel que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.3. Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE UD 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriete

Non réglementé.

ARTICLE UD 9 - Emprise au sol des constructions

9.1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- 40 % en secteur UDa,
- 30 % en secteur UDb,
- 20 % en secteur UDbf1, UDc et UDcf1

9.2. L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 10 - Hauteur maximale des constructions

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit ou de l'acrotère, et/ou du faîtage.

10.2 Hauteur maximum

La hauteur maximum ne peut excéder 9,5 mètres à l'égout du toit en secteur UDa et 7,5 mètres à l'égout du toit dans les autres secteurs.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction de nécessités impératives pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Dispositions générales

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités ;
- en limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

11.2. Couvertures

A l'exception de la zone UDa, les toitures sont généralement à 2 pans opposés.

Des toitures à un pan ou à plus de 2 pans sont autorisées :

- dans le prolongement de toitures existantes
- dans le cas de bâtiments implantés à l'angle de 2 voies
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les toitures sont réalisées en tuiles rondes ou canal, vieilles ou vieillies, couleur terre cuite non vernissée. Ces dispositions ne font pas obstacle à la création de puits de lumière ou de terrasse en toiture dès lors que ces ouvrages ne dépassent pas 20% d'un pan de toiture.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation de toitures terrasses.

Les débords de toiture doivent être constitués par une génoise traditionnelle ou une corniche.

Les souches de toute nature doivent être traitées en même teintes que les façades, elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. Les souches doivent être disposées de manière à être le moins visible depuis les espaces publics.

En périmètre de servitude des Monuments Historiques, l'utilisation des capteurs solaires ou autres est interdite de manière générale. Exceptionnellement, un projet architectural intégrant dans sa conception ce type d'installation (ou matériaux) pourrait être admis à condition de recevoir un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

D'autres conceptions de couverture pourront être envisagées, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.

11.3. Façades

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, autres).

Les façades doivent être enduites dans les couleurs des revêtements traditionnels du secteur. Les couleurs blanches et vives sont interdites. Les enduits seront réalisés avec un grain fin de finition frotassé fin.

Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade).

11.4. Traitement des clôtures

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 1,80 mètres,

Elles seront composées en façade de voie publique :

- soit d'un mur plein ;
- soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,80 m maximum et surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive ;
- soit d'un grillage ou une grille, en complément d'une haie vive ;
- soit d'une haie vive.

Les murs de clôture, lorsqu'ils ne seront pas appareillés en pierre, devront être recouverts d'enduits frotassé fin sur l'intégralité de leur surface, d'un aspect harmonieux avec celui des façades des constructions existantes sur la propriété.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

L'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les parcelles concernées par un aléa inondation il convient de se reporter au chapitre 5.

ARTICLE UD 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

12.1 Modalités de réalisation des places de stationnement

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme. Etant précisé que le parc public ou privé visé ci-avant devra se situer dans un rayon maxium de 300 mètres du terrain concerné par le projet de construction.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.2 Normes de stationnement

12.2.1. Normes pour les véhicules automobiles

	Norme imposée	**Dispositions particulières**
1. Habitat	1 place / 40m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieure à une place par logement. **+** Pour toute opération dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 200 m², 1 place visiteur pour 200 m² de surface de plancher devra être prévue, non compris le parking privatif non clos. Le stationnement imposé est l'addition des deux normes ci-dessus.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État en application combinées des articles L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hôtels/restaurants	1 place / chambre ou 1 place / 4 couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants).	
3. Bureaux	1 place / 60m² de surface de plancher	
4. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

12.2.2 Normes stationnement des cycles :

Les locaux pour les cycles doivent être accessibles de plain-pied. Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour le logement et les places des employés (activités et équipements publics ou privés), les locaux seront couverts et clos, de préférence intégrés au bâtiment et facilement accessibles depuis l'espace public.

Pour les places accessibles au public (espaces extérieurs), les locaux seront de préférence abrités, facilement accessibles depuis l'espace public et situés à proximité des entrées publiques.

	Norme imposée
1. Habitat et hébergement hôtelier	3% de la surface de plancher
2. Bureaux	2% de la surface de plancher
3. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable

ARTICLE UD 13 - Obligations imposees aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

13.1. Dispositions générales

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

Lorsque des plantations d'arbres sont requises sur les aires de stationnement, elles doivent comporter des arbres d'une taille adulte comprise entre 10 et 20m.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

Dans les secteurs UDbf1 et UDcf1, comportant des risques d'incendie, il est exigé :

- Le débroussaillement dans un périmètre de 50m autour des habitations ;
- Le déboisement sur une distance de 8m autour des constructions ;
- L'interdiction de planter des résineux ou des chênes verts.

13.2. Espaces verts

La surface des espaces verts plantés de pleine terre doit être supérieure à :

- 30 % de la superficie totale du terrain en secteurs UDa et UDb ;
- 40 % de la superficie totale du terrain en secteurs UDc, UDbf1et UDcf1 ;

13.3. Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ARTICLE UD 14 - Coefficient d'occupation du sol

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UD 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE UD 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Dispositions applicables à la zone UE

Caractère de la zone

La zone **UE** correspond aux secteurs d'activités économiques. Elle comprend trois sous-secteurs :

- UEa : activités économiques diversifiées ;
- UEb : activités économiques diversifiées ;
- UEc activités à dominante tertiaire (activités de recherche).

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi Durance approuvé le 03 juin 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Les parcelles concernées par un risque inondation relatif au risque d'inondation du Coulon-Calavon sont repérées sur la carte d'inondabilité hydrogéomorphologiques annexée au PLU.

Elle comprend des périmètres de sensibilité archéologique et soumis aux dispositions de l'article 10 des dispositions générales relatif aux zones de sensibilités archéologiques du présent règlement.

ARTICLE UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- En zone UEc : les constructions destinées à l'artisanat ou à l'activité commerciale ;
- les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article UE 2 ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, déchets inertes banaux, déchets verts, etc.…) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UE 2 - Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances destinées aux personnes dont la présence est d'une absolue nécessité pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone à condition :

- que la surface de plancher n'excède pas 90 m² dans la limite d'un seul logement,
- que la construction à usage d'habitation soit située dans le volume bâti existant.

2.2. Prise en compte des divers risques et nuisances du chapitre 5

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,….), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent

respecter les dispositions du chapitre 5 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

ARTICLE UE 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un 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.

3.1 Définition de la desserte

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles crées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 10 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. Définition de l'accès

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.1. Conditions d'accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UE 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

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

En l'absence du réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle devront être équipés d'un dispositif d'assainissement non collectif traitant l'ensemble des eaux usées domestiques produites. Ces équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, dans les secteurs concernés par un périmètre de protection des captages les dispositifs d'assainissement non collectif sont interdits.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, roubines ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

Les caractéristiques des effluents d'origine agricole devront être conformes à la réglementation en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant lorsqu'il est de capacité suffisante.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, un dispositif de rétention - infiltration adapté à l'opération et à la nature du sol est à privilégier sans porter préjudice à son voisin.

Les différentes techniques de rétention - infiltration à la parcelle pouvant être :

- la noue ou fossé à ciel ouvert,
- la tranchée de rétention - infiltration.
- le puits d'infiltration…

- **Projet dont la surface aménagée est supérieure à 01 hectare :**

Les prescriptions de la Mission Inter-Services de l'Eau de Vaucluse (MISE) s'appliquent (prescriptions jointes en annexe) et les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration (ou autorisation) spécifique auprès du Service assurant la Police de l'Eau (DDT).

En particulier, le débit de fuite maximal admissible est de 13 l/s/ha. Dans le cadre d'un projet d'aménagement, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle du projet et non à l'échelle de la parcelle.

- **Projet dont la surface aménagée est inférieure à 01 hectare :**

En cas d'infiltration ou de rétention, la mise en œuvre de la rétention préalable est calculée sur la base de 100 l/m2 imperméabilisé. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40m² d'emprise au sol nouvellement créée. En dessous de ce seuil d'emprise au sol, aucune rétention n'est prescrite.

En cas de rejet en dehors de la parcelle, le débit issu de cette rétention sera calibré sur la base de 13 l/s/ha aménagé.

L'infiltration des eaux pluviales est interdite dans les périmètres de protection de captage.

4.3. Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UE 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou a créer

6.1. Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les bâtiments doivent respecter un recul minimum de 6 m par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques.

6.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter un recul minimum de 1 mètre des voies et emprises publiques.

6.3. Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 m des berges des canaux.

6.4. Les constructions doivent être implantées à au moins 6 mètres de l'emprise de la voie ferrée sauf nécessité technique liée à l'exploitation du réseau ferroviaire.

ARTICLE UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent être implantés avec un recul minimum de 5 m des limites séparatives.

ARTICLE UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriete

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie totale du terrain en zone UEa et 60% en zone UEb.

ARTICLE UE 10 - Hauteur maximale des constructions

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol existant jusqu'au niveau de l'égout du toit ou de l'acrotère, et/ou du faîtage.

10.2 Hauteur maximum

En zone UEa, la hauteur maximum des bâtiments ne peut excéder 16 mètres au faîtage

En zone UEb et UEc, la hauteur maximum des bâtiments ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour des superstructures nécessaires au fonctionnement normal des activités autorisées (cheminées, silos, etc.).

ARTICLE UE 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter au plus près du terrain naturel sans terrassement inutile. Elles doivent contribuer à l'harmonie de leur environnement, par les bonnes proportions de leurs volumes et de leurs éléments, ainsi que par la qualité des matériaux mis en œuvre et par le choix des couleurs employées pour leur embellissement.

L'emploi à nu de parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses agglomérées est interdit.

Les places de stationnement à l'air libre et les aires de stockage seront positionnées en priorité à l'arrière des bâtiments, ou à défaut sur le cotés et seront dissimulées de la voie par tout dispositif s'harmonisant avec la construction ou l'aménagement des espaces libres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilités techniques liées à la configuration des lieux ou au fonctionnement de l'activité.

11.2. Couleurs

Le nombre de couleurs apparentes est limité à 3 par construction soit dans le même ton soit complémentaire afin de préserver une harmonie.

Pour un même type de matériaux, une seule couleur sera admise par bâtiment ; l'alternance des couleurs de bardage métallique est interdite.

11.3. Traitement des clôtures

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 1,80 mètre,

Elles seront composées en façade de voie publique :

- soit d'un mur plein ;
- soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,60m maximum et surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive ;
- soit d'un grillage ou une grille, en complément d'une haie vive ;
- soit d'une haie vive.

Les murs de clôture, lorsqu'ils ne seront pas appareillés en pierre, devront être recouverts d'enduits frotassé fin sur l'intégralité de leur surface, d'un aspect harmonieux avec celui des façades des constructions existantes sur la propriété.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

L'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les parcelles concernées par un aléa inondation il convient de se reporter au chapitre 5.

ARTICLE UE 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

12.1 Modalités de réalisation des places de stationnement

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme. Etant précisé que le parc public ou privé visé ci-avant devra se situer dans un rayon maxium de 300 mètres du terrain concerné par le projet de construction.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.3 Normes de stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée
1. Habitat	1 place / 50m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieure à une place par logement.
2. Hôtels/restaurants	1 place / chambre ou 1 place / 4 couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants).
3. Bureaux	1 place / 60m² de surface de plancher
4. Entrepôts	1 place / 150m² de surface de plancher
5. Commerces	1 place / 25m² de surface de plancher
6. Artisanat	1 place / 80m² de surface de plancher

7. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et industrie	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable

12.3 Normes de stationnement Poids lourds :

Le stationnement des poids lourds doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement. Ainsi, des zones de stationnemennt d'attente devront être organisées si nécessaire pour toutes les constructions relatives à des activités générant des flux de poids lourds.

ARTICLE UE 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. Dispositions générales

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

Lorsque des plantations d'arbres sont requises sur les aires de stationnement, elles doivent comporter des arbres d'une taille adulte comprise entre 10 et 20m.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

13.2. Espaces verts

La surface des espaces verts plantés de pleine terre doit être supérieure à 20 % de la superficie totale du terrain.

13.3. Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ARTICLE UE 14 - Coefficient d'occupation du sol

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UE 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE UE 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Dispositions applicables à la zone UL

Caractère de la zone

La zone UL dite du "Grenouillet" correspond à un secteur d'équipements publics à dominante de sports et de loisirs. Une grande partie correspond à des propriétés communales et intercommunales.

Elle comprend un secteur ULc.

Cette zone est concernée par l'application des servitudes de protection des captages des eaux potables AS1.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi Durance approuvé le 03 juin 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Les parcelles concernées par un risque inondation relatif au risque d'inondation du Coulon-Calavon sont repérées sur la carte d'inondabilité hydrogéomorphologiques annexée au PLU.

Elle comprend des périmètres de sensibilité archéologique et soumis aux dispositions de l'article 10 des dispositions générales relatif aux zones de sensibilités archéologiques du présent règlement.

ARTICLE UL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UL2 sont interdites.

ARTICLE UL 2 - Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et aménagements directement nécessaires aux services publics notamment au tri selectif et au traitement des déchets ;
- Les constructions et aménagements nécessaires au gardiennage et à l'accueil d'une aire d'accueil des gens du voyage ;
- Les constructions et aménagements destinées à un usage de sports et de loisirs.

2.2 Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques et sous réserve qu'ils ne puissent s'implanter ailleurs.;

2.3. Prise en compte des divers risques et nuisances du chapitre 5

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,….), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 5 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

2.4. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre 6

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 6 du présent règlement.

2.5 Dans le secteur ULc seules sont autorisés les constructions et installations liés aux infrastructures publiques, à l'alimentation en eau potable et aux ouvrages de protection contre les crues.

ARTICLE UL 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un 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.

3.1 Définition de la desserte

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles crées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 5 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. Définition de l'accès

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.1. Conditions d'accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UL 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant lorsqu'il est de capacité suffisante.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, un dispositif de rétention - infiltration adapté à l'opération et à la nature du sol est à privilégier sans porter préjudice à son voisin.

Les différentes techniques de rétention - infiltration à la parcelle pouvant être :

- la noue ou fossé à ciel ouvert,
- la tranchée de rétention - infiltration.
- le puits d'infiltration…

- **Projet dont la surface aménagée est supérieure à 01 hectare :**

Les prescriptions de la Mission Inter-Services de l'Eau de Vaucluse (MISE) s'appliquent (prescriptions jointes en annexe) et les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration (ou autorisation) spécifique auprès du Service assurant la Police de l'Eau (DDT).

En particulier, le débit de fuite maximal admissible est de 13 l/s/ha. Dans le cadre d'un projet d'aménagement, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle du projet et non à l'échelle de la parcelle.

- **Projet dont la surface aménagée est inférieure à 01 hectare :**

En cas d'infiltration ou de rétention, la mise en œuvre de la rétention préalable est calculée sur la base de 100 l/m2 imperméabilisé. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40m² d'emprise au sol nouvellement créée. En dessous de ce seuil d'emprise au sol, aucune rétention n'est prescrite.

En cas de rejet en dehors de la parcelle, le débit issu de cette rétention sera calibré sur la base de 13 l/s/ha aménagé.

L'infiltration des eaux pluviales est interdite dans les périmètres de protection de captage.

4.3. Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UL 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UL 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou a créer

Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 7m de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE UL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter selon un recul minimal tel que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UL 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriete

Non réglementé.

ARTICLE UL 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE UL 10 - Hauteur maximale des constructions

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit ou de l'acrotère, et/ou du faîtage.

10.2 Hauteur maximum

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 15 mètres au faîtage.

Des adaptations sont admises pour des superstructures nécessaires au fonctionnement des équipements publics autorisés.

ARTICLE UL 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Non réglementé.

ARTICLE UL 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

ARTICLE UL 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les constructions, voies d'accès et aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver les arbres, alignements d'arbres (haies de cyprès, de pins ou de chênes) ou ensembles végétaux de grande valeur.

ARTICLE UL 14 - Coefficient d'occupation du sol

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UL 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE UL 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Dispositions applicables à la zone UR

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone bâtie située impasse des Rochers et avenue du Cagnard, à proximité du centre-ville, sous les falaises de la colline Saint-Jacques, concernée par les risques de chute de pierres provenant de la colline Saint-Jacques.

Elle comprend des périmètres de sensibilité archéologique et soumis aux dispositions de l'article 10 des dispositions générales relatif aux zones de sensibilités archéologiques du présent règlement.

ARTICLE UR 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations de toute nature sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article UR 2.

ARTICLE UR 2 - Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.2. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les déclarations de travaux concernant l'entretien des constructions existantes dans les volumes existants, dans la mesure où il n'y a pas de création de logement.
- Les travaux de confortements de la falaise liés et nécessaires à la mise en sécurité des personnes et des biens.

2.3. Prise en compte des divers risques et nuisances du chapitre 5

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,….), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 5 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE UR 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un 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.

3.1 Définition de la desserte

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles crées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. Définition de l'accès

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.1. Conditions d'accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE UR 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant lorsqu'il est de capacité suffisante.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, un dispositif de rétention - infiltration adapté à l'opération et à la nature du sol est à privilégier sans porter préjudice à son voisin.

Les différentes techniques de rétention - infiltration à la parcelle pouvant être :

- la noue ou fossé à ciel ouvert,
- la tranchée de rétention - infiltration.
- le puits d'infiltration…

- **Projet dont la surface aménagée est supérieure à 01 hectare :**

Les prescriptions de la Mission Inter-Services de l'Eau de Vaucluse (MISE) s'appliquent (prescriptions jointes en annexe) et les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration (ou autorisation) spécifique auprès du Service assurant la Police de l'Eau (DDT).

En particulier, le débit de fuite maximal admissible est de 13 l/s/ha. Dans le cadre d'un projet d'aménagement, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle du projet et non à l'échelle de la parcelle.

- **Projet dont la surface aménagée est inférieure à 01 hectare :**

En cas d'infiltration ou de rétention, la mise en œuvre de la rétention préalable est calculée sur la base de 100 l/m2 imperméabilisé. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40m² d'emprise au sol nouvellement créée. En dessous de ce seuil d'emprise au sol, aucune rétention n'est prescrite.

En cas de rejet en dehors de la parcelle, le débit issu de cette rétention sera calibré sur la base de 13 l/s/ha aménagé.

4.3. Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UR 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UR 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou a creer

6.1. Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les bâtiments doivent s'implanter soit :

- à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- en respectant un recul minimum de 4 m par rapport à l'axe des autres voies et emprises publiques.

6.2. Des dispositions différetnes pourront être autorisées dans le cas d'une extension ou surélévation d'une construction existante à la date d'approbation du PLU

ARTICLE UR 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les bâtiments peuvent être implantés :

- soit en limite séparative,
- soit selon un recul minimal tel que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UR 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriete

Non réglementé.

ARTICLE UR 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas être augmentée.

ARTICLE UR 10 - Hauteur maximale des constructions

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit ou de l'acrotère, et/ou du faîtage.

10.2 Hauteur maximum

La hauteur des constructions est limitée à celle existante à la date d'approbation du P.L.U.

ARTICLE UR 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Sans objet.

ARTICLE UR 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Sans objet.

ARTICLE UR 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Sans objet.

ARTICLE UR 14 - Coefficient d'occupation du sol

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE UR 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales

Sans objet.

ARTICLE UR 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

CHAPITRE 2 :

LES ZONES A URBANISER

Dispositions applicables à la zone 1AUe

Caractère de la zone

La zone **1AUe** correspond à des secteurs d'urbanisation future à dominante d'activités économiques.

La zone comprend deux sous-secteurs :

- 1AUea : correspondant au sud du secteur du Camp ;
- 1AUeb : correspondant à l'Est de la zone de développement économique Sud (secteur des Banquets).

Chaque secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dont les prescriptions devront être respectées

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi Durance dont la révision a été approuvée le 3 octobre 2019 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Les parcelles concernées par un risque inondation relatif au risque d'inondation du Coulon-Calavon sont repérées sur la carte d'inondabilité hydrogéomorphologiques annexée au PLU.

Elle comprend des périmètres de sensibilité archéologique et soumis aux dispositions de l'article 10 des dispositions générales relatif aux zones de sensibilités archéologiques du présent règlement.

ARTICLE 1AUe 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières ;
- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 à R.111-39 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

De plus dans le secteur 1AUeb, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées aux commerces de détail.

ARTICLE 1AUe 2 - Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. L'urbanisation de la zone est conditionnée au respect des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies sur la zone et à la réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble dans le secteur 1AUeb et à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble dans le secteur 1AUea.

2.2. Prise en compte des divers risques et nuisances du chapitre 5

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit….), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 5 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

2.3. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre 6

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 6 du présent règlement.

ARTICLE 1AUe 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un 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.

3.1 Définition de la desserte

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles crées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 12 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manoeuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. Définition de l'accès

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.1. Conditions d'accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE 1AUe 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant lorsqu'il est de capacité suffisante.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, un dispositif de rétention - infiltration adapté à l'opération et à la nature du sol est à privilégier sans porter préjudice à son voisin.

Les différentes techniques de rétention - infiltration à la parcelle pouvant être :

- la noue ou fossé à ciel ouvert,
- la tranchée de rétention - infiltration.
- le puits d'infiltration…

- **Projet dont la surface aménagée est supérieure à 01 hectare :**

Les prescriptions de la Mission Inter-Services de l'Eau de Vaucluse (MISE) s'appliquent (prescriptions jointes en annexe) et les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration (ou autorisation) spécifique auprès du Service assurant la Police de l'Eau (DDT).

En particulier, le débit de fuite maximal admissible est de 13 l/s/ha. Dans le cadre d'un projet d'aménagement, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle du projet et non à l'échelle de la parcelle.

- **▪ Projet dont la surface aménagée est inférieure à 01 hectare :**

En cas d'infiltration ou de rétention, la mise en œuvre de la rétention préalable est calculée sur la base de 100 l/m2 imperméabilisé. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40m² d'emprise au sol nouvellement créée. En dessous de ce seuil d'emprise au sol, aucune rétention n'est prescrite.

En cas de rejet en dehors de la parcelle, le débit issu de cette rétention sera calibré sur la base de 13 l/s/ha aménagé.

4.3. Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AUe 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE 1AUe 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer

En tout état de cause, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être compatible avec les dispositions de l'OAP.

6.1. Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les bâtiments doivent respecter un recul minimum de 6m par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques.

6.4 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter un recul minimum de 1 mètre des voies et emprises publiques.

6.3. Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 m des berges des canaux.

ARTICLE 1AUe 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En tout état de cause, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être compatible avec les dispositions de l'OAP.

Les bâtiments doivent être implantés avec un recul minimum de 5 m des limites séparatives.

ARTICLE 1AUe 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 1AUe 9 - Emprise au sol des constructions

En tout état de cause, l'emprise au sol des constructions doit être compatible avec les dispositions des OAP.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie totale du terrain.

ARTICLE 1AUe 10 - Hauteur maximale des constructions

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol existant jusqu'au niveau du faîtage.

10.2 Hauteur maximum

10.2.1. En zone 1AUea et 1AUeb la hauteur maximum des bâtiments ne peut excéder 16 mètres au faîtage.

10.2.2. Ces dispositions ne s'appliquent pour des superstructures nécessaires au fonctionnement normal des activités autorisées (cheminées, silos, etc.).

ARTICLE 1AUe 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter au plus près du terrain naturel sans terrassement inutile. Elles doivent contribuer à l'harmonie de leur environnement, par les bonnes proportions de leurs volumes et de leurs éléments, ainsi que par la qualité des matériaux mis en œuvre et par le choix des couleurs employées pour leur embellissement.

L'emploi à nu de parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses agglomérées est interdit.

Les places de stationnement à l'air libre et les aires de stockage seront positionnées en priorité à l'arrière des bâtiments, ou à défaut sur le cotés et seront dissimulées de la voie par tout dispositif s'harmonisant avec la construction ou l'aménagement des espaces libres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'impossibilités techniques liées à la configuration des lieux ou au fonctionnement de l'activité.

11.2. Couleurs

Le choix des couleurs doit garantir une intégration harmonieuse de la construction au sein de la zone.

11.3. Traitement des clôtures

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 1,80mètres.

Elles seront composées :

- soit d'un grillage ou une grille, en complément d'une haie vive ;
- soit d'une haie vive.

Seules des maçonneries peuvent être admises en accompagnement des portails d'entrée. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres pourront être encastrés dans les parties maçonnées.

ARTICLE 1AUe 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

12.1 Modalités de réalisation des places de stationnement

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme. Etant précisé que le parc public ou privé visé ci-avant devra se situer dans un rayon maxium de 300 mètres du terrain concerné par le projet de construction.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.2 Normes de stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée
1. Hôtels/restaurants	1 place / chambre ou 1 place / 4 couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants).
2. Bureaux	1 place / 40m² de surface de plancher
3. Artisanat	1 place / 80m² de surface de plancher
4. Constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, industries, commerces ou entrepôts	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

12.3 Normes de stationnement des vélos :

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos devra être conforme à l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

12.4 Normes de stationnement Poids lourds :

Le stationnement des poids lourds doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement. Ainsi, des zones de stationnement d'attente devront être organisées si nécessaire pour toutes les constructions relatives à des activités générant des flux de poids lourds.

ARTICLE 1AUe 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

13.1. Dispositions générales

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

13.2. Espaces verts

La surface des espaces verts plantés de pleine terre doit être supérieure à 20 % de la superficie totale du terrain.

13.3. Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ARTICLE 1AUe 14 - Coefficient d'occupation du sol

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE 1AUe 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 1AUe 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Dispositions applicables à la zone 1AUh

Caractère de la zone

La zone **1AUh** correspond aux secteurs d'urbanisation future à vocation d'habitat.

Elle comprend trois sous-secteurs :

- 1AUha correspondant à la première phase d'urbanisation des quartiers Est ;
- 1AUhb correspondant à la deuxième phase d'urbanisation des quartiers Est ;
- 1AUhc correspondant à l'extension de l'urbanisation quartier dit « Crau-les Vergers » ;
- 1AUhd correspondant à l'extension de l'urbanisation quartier dit « Croix des Banquets ».

Ces secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dont ils devront respecter les prescriptions.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi Durance approuvé le 03 juin 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Les parcelles concernées par un risque inondation relatif au risque d'inondation du Coulon-Calavon sont repérées sur la carte d'inondabilité hydrogéomorphologiques annexée au PLU.

ARTICLE 1AUh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à l'artisanat ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article 1AUh2 ;
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, déchets inertes banaux, déchets verts, etc.…) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AUh 2 - Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Sur les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'aménagement est conditionné au respect des dispositions des OAP et à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

2.2. Prise en compte des servitudes de mixité sociale

Au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble des sous-secteurs 1AUha et 1AUhb, au moins 30% de la surface de plancher de chaque opération d'ensemble doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux (au titre de la Loi SRU).

Au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble des sous-secteurs 1AUhc et 1AU hd, en cas de réalisation d'un programme de logements supérieur à 20 logements ou de plus de 1000 m² de surface de plancher, au moins 30% de la surface de plancher doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux (au tite de la Loi SRU).

2.3. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- la création d'installations classées soumises à autorisation ou déclaration, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

2.4. Prise en compte des divers risques et nuisances du chapitre 5

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,….), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 5 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

2.5. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre 6

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 6 du présent règlement.

ARTICLE 1AUh 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un 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.

3.1 Définition de la desserte

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles crées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 6 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. Définition de l'accès

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.1. Conditions d'accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE 1AUh 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute opération, construction ou installation doit évacuer ses eaux résiduaires par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement collectif public, en respectant les caractéristiques de ce réseau. Dans l'attente de la création de la nouvelle station d'épuration intercommunale Cavaillon / Les Taillades, les nouveaux projets pourront être accordés seulement si un équipement du système d'assainissement collectif public permet, par temps de pluie, la rétention des eaux usées. Les périodes de temps de pluie correspondent aux périodes pendant lesquelles le débit transitant dans le réseau de collecte est influencé par la présence d'eaux pluviales (cf. note technique du 7 septembre 2015 relative à la mise en œuvre de certaines dispositions de l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015). L'évacuation des eaux usées retenues pendant les temps de pluie se fera de manière progressive, à l'issue des périodes de temps de pluie considérées, sans saturation du réseau public de collecte. Les ouvrages techniques à la charge de l'aménageur devront être dimensionnés pour respecter les caractéristiques du rejet admissible hors temps de pluie, qui seront déterminées par le gestionnaire du réseau public.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant lorsqu'il est de capacité suffisante.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, un dispositif de rétention - infiltration adapté à l'opération et à la nature du sol est à privilégier sans porter préjudice à son voisin.

Les différentes techniques de rétention - infiltration à la parcelle pouvant être :

- la noue ou fossé à ciel ouvert,
- la tranchée de rétention - infiltration.
- le puits d'infiltration…

- **Projet dont la surface aménagée est supérieure à 01 hectare :**

Les prescriptions de la Mission Inter-Services de l'Eau de Vaucluse (MISE) s'appliquent (prescriptions jointes en annexe) et les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration (ou autorisation) spécifique auprès du Service assurant la Police de l'Eau (DDT).

En particulier, le débit de fuite maximal admissible est de 13 l/s/ha. Dans le cadre d'un projet d'aménagement, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle du projet et non à l'échelle de la parcelle.

- **Projet dont la surface aménagée est inférieure à 01 hectare :**

En cas d'infiltration ou de rétention, la mise en œuvre de la rétention préalable est calculée sur la base de 100 l/m2 imperméabilisé. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40m² d'emprise au sol nouvellement créée. En dessous de ce seuil d'emprise au sol, aucune rétention n'est prescrite.

En cas de rejet en dehors de la parcelle, le débit issu de cette rétention sera calibré sur la base de 13 l/s/ha aménagé.

4.3. Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AUh 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE 1AUh 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou a créer

En tout état de cause, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être compatible avec les dispositions des OAP définies sur la zone.

6.1. Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les bâtiments doivent respecter les reculs minimums suivants :

- En secteur 1AUha et 1AUhb les bâtiments doivent s'implanter soit :
- à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- selon un retrait minimum de 4 m par rapport aux voies et emprises publiques.
- En secteur 1AUhc et 1AUhd les bâtiments doivent s'implanter avec un retrait minimum de 4 m par rapport à l'emprise des autres voies et emprises publiques.

6.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment les constructions liées aux nécessités techniques d'exploitation du réseau ferroviaire, peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter un recul minimum de 1 mètre des voies et emprises publiques.

6.3. Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 m des berges des canaux.

ARTICLE 1AUh 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. En secteurs 1AUhc (Crau-les Vergers) **et 1AUhd** (Croix des Banquets), les bâtiments doivent être implantés selon un recul minimal tel que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2. En secteurs 1AUha et 1AUhb, les bâtiments peuvent être s'implanter :

- soit en ordre continu, sur les deux limites séparatives ;
- soit en ordre semi-continu, sur maximum une des limites séparatives ;
- soit selon un recul minimal tel que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.3. Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE 1AUh 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriete

Non réglementé.

ARTICLE 1AUh 9 - Emprise au sol des constructions

9.1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- 40 % en secteur 1AUha et 1AUhb,
- 30 % en secteur 1AUhc
- 15 % en secteur 1AUhd

9.2. L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUh 10 - Hauteur maximale des constructions

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit ou de l'acrotère, et/ou du faîtage.

10.2 Hauteur maximum

10.2.1. En secteur 1AUha, la hauteur maximum ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit.

10.2.2. En secteur 1AUhb, la hauteur maximum ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit.

10.2.3. En secteur 1AUhc et 1AUhd, la hauteur maximum ne peut excéder 7,5 mètres à l'égout du toit.

10.2.4. Des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction de nécessités impératives pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUh 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Dispositions générales

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités ;
- en limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

11.2. Couvertures

A l'exception de la zone UDa, les toitures sont généralement à 2 pans opposés.

Des toitures à un pan ou à plus de 2 pans sont autorisées :

- dans le prolongement de toitures existantes
- dans le cas de bâtiments implantés à l'angle de 2 voies
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les toitures sont réalisées en tuiles rondes ou canal, vieilles ou vieillies, couleur terre cuite non vernissée. Ces dispositions ne font pas obstacle à la création de puits de lumière ou de terrasse en toiture dès lors que ces ouvrages ne dépassent pas 20% d'un pan de toiture.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation de toitures terrasses.

Les débords de toiture doivent être constitués par une génoise traditionnelle ou une corniche.

Les souches de toute nature doivent être traitées en même teintes que les façades, elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. Les souches doivent être disposées de manière à être le moins visible depuis les espaces publics.

11.3. Façades

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, autres).

Les façades doivent être enduites dans les couleurs des revêtements traditionnels du secteur. Les couleurs blanches et vives sont interdites. Les enduits seront réalisés avec un grain fin de finition frotassé fin.

Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade).

11.4. Traitement des clôtures

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 1,80 mètres,

Elles seront composées en façade de voie publique :

- soit d'un mur plein ;
- soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,80 m maximum et surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une haie vive ;
- soit d'un grillage ou une grille, en complément d'une haie vive ;
- soit d'une haie vive.

Les murs de clôture, lorsqu'ils ne seront pas appareillés en pierre, devront être recouverts d'enduits frotassé fin sur l'intégralité de leur surface, d'un aspect harmonieux avec celui des façades des constructions existantes sur la propriété.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

L'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE 1AUh 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme. Etant précisé que le parc public ou privé visé ci-avant devra se situer dans un rayon maxium de 300 mètres du terrain concerné par le projet de construction.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.2 Normes de stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	**Dispositions particulières**
1. Habitat	1 place / 40m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieure à une place et demie par logement. **+** Pour toute opération dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 200 m², 1 place visiteur pour 200 m² de surface de plancher devra être prévue (non compris le parking privatif non clos). Le stationnement imposé est l'addition des deux normes ci-dessus.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État en application de l'article L.151-35 du Code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hôtels	1 place / chambre	
3. Bureaux	1 place / 60m² de surface de plancher	
4. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

12.2.2 Normes stationnement des cycles :

Les locaux pour les cycles doivent être accessibles de plain-pied. Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour le logement et les places des employés (activités et équipements publics ou privés), les locaux seront couverts et clos, de préférence intégrés au bâtiment et facilement accessibles depuis l'espace public.

Pour les places accessibles au public (espaces extérieurs), les locaux seront de préférence abrités, facilement accessibles depuis l'espace public et situés à proximité des entrées publiques.

	Norme imposée
1. Habitat et hébergement hôtelier	3% de la surface de plancher
2. Bureaux et commerces	2% de la surface de plancher
3. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable

ARTICLE 1AUh 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

13.1. Dispositions générales

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

Lorsque des plantations d'arbres sont requises sur les aires de stationnement, elles doivent comporter des arbres d'une taille adulte comprise entre 10 et 20m.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

13.2. Espaces verts

La surface des espaces verts plantés de pleine terre doit être supérieure à :

- 30 % de la superficie totale du terrain en secteur 1AUha et 1AUhb ;
- 40 % de la superficie totale du terrain en secteur 1AUhc ;
- 50 % de la superficie totale du terrain en secteurs 1AUhd ;

13.3. Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ARTICLE 1AUh 14 - Coefficient d'occupation du sol

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE 1AUh 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 1AUh 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Dispositions applicables à la zone 1AUs

Caractère de la zone

La zone 1AUs est un secteur d'urbanisation future, insuffisamment desservi ou non desservis par les équipements publics, sur lesquels peut être envisagé un développement ultérieur à court/moyen terme réservée aux équipements publics de santé.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi Durance approuvé le 03 juin 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Les parcelles concernées par un risque inondation relatif au risque d'inondation du Coulon-Calavon sont repérées sur la carte d'inondabilité hydrogéomorphologiques annexée au PLU.

ARTICLE 1AUs 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUsanté 2 sont interdites.

ARTICLE 1AUs 2 - Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. L'urbanisation de la zone 1AUs est conditionnée aux *dispositions règlementaires du PPRi Durance* annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

2.2. La zone est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'aménagement est conditionné au respect des dispositions des l'OAP et à la réalisation d'une opération d'ensemble.

2.3. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les équipements collectifs de santé et leurs annexes ;
- Les activités de commerces, restauration, hôtellerie, services et bureaux à condition qu'elles soient liées à l'équipement collectif de santé ;
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient intégrées aux bâtiments d'activité et qu'elles soient expressément liées au fonctionnement des activités citées (direction, surveillance, sécurité) et à l'hébergement des personnes indispensables au fonctionnement des activités ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone et liées aux activités de la zone ;
- Les affouillements et exhaussement du sol, à condition qu'ils concourent à modeler le terrain en vue de la construction, du façonnement du paysage, de la rétention et de l'évacuation des eaux pluviales et qu'ils ne créent aucune gêne pour le libre écoulement des eaux de pluie ;

2.4. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre 6

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 6 du présent règlement.

ARTICLE 1AUs 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un 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.

3.1 Définition de la desserte

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Voies nouvelles crées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 6 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

3.2. Définition de l'accès

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.1. Conditions d'accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE 1AUs 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant lorsqu'il est de capacité suffisante.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, un dispositif de rétention - infiltration adapté à l'opération et à la nature du sol est à privilégier sans porter préjudice à son voisin.

Les différentes techniques de rétention - infiltration à la parcelle pouvant être :

- la noue ou fossé à ciel ouvert,
- la tranchée de rétention - infiltration.
- le puits d'infiltration…

- **Projet dont la surface aménagée est supérieure à 01 hectare :**

Les prescriptions de la Mission Inter-Services de l'Eau de Vaucluse (MISE) s'appliquent (prescriptions jointes en annexe) et les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration (ou autorisation) spécifique auprès du Service assurant la Police de l'Eau (DDT).

En particulier, le débit de fuite maximal admissible est de 13 l/s/ha. Dans le cadre d'un projet d'aménagement, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle du projet et non à l'échelle de la parcelle.

- **Projet dont la surface aménagée est inférieure à 01 hectare :**

En cas d'infiltration ou de rétention, la mise en œuvre de la rétention préalable est calculée sur la base de 100 l/m2 imperméabilisé. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40m² d'emprise au sol nouvellement créée. En dessous de ce seuil d'emprise au sol, aucune rétention n'est prescrite.

En cas de rejet en dehors de la parcelle, le débit issu de cette rétention sera calibré sur la base de 13 l/s/ha aménagé.

4.3. Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AUs 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE 1AUs 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou a creer

6.1. Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les bâtiments doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques.

6.2 les bâtiments doivent respecter un recul minimum de 6 m par rapport aux berges du canal.

6.3. Les constructions et installations techniques pourront être implantées en dérogation de ces reculs ainsi qu'un local limité à 20m² de surface plancher destiné à l'accueil d'un équipement collectif de santé.

ARTICLE 1AUs 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments peuvent être implantés :

- selon un recul minimal tel que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 8 mètres.
- les annexes et locaux techniques peuvent être implantés sur les limites séparatives ;

ARTICLE 1AUs 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriete

Non réglementé.

ARTICLE 1AUs 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 1AUs 10 - Hauteur maximale des constructions

10.1 Conditions de mesure

Hauteur : La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit ou de l'acrotère, et/ou du faîtage.

10.2 Hauteur maximum

10.2.1. La hauteur maximale des équipements collectifs ne peut pas excéder 20 mètres au faîtage.

10.2.2. Les éléments techniques saillants en toiture nécessaire au bon fonctionnement de l'équipement collectif sont autorisés à condition d'être architecturalement intégrés au bâtiment et dans la limite de 5 mètres de hauteur (hors tout).

10.2.3. La hauteur maximale des autres constructions ne peut pas excéder 15 mètres au faîtage.

ARTICLE 1AUs 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Non réglementé.

ARTICLE 1AUs 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

12.1 Modalités de réalisation des places de stationnement

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.1.2. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme. Etant précisé que le parc public ou privé visé ci-avant devra se situer dans un rayon maxium de 300 mètres du terrain concerné par le projet de construction.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.2 Normes de stationnement

12.2.1 Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	**Dispositions particulières**
1. Habitat	1 place / 40m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieure à une place et demie par logement. **+** Pour toute opération dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 200 m², 1 place visiteur pour 200 m² de surface de plancher devra être prévue (non compris le parking privatif non clos). Le stationnement imposé est l'addition des deux normes ci-dessus.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État en application combinées des articles L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hôtels/restaurants	1 place / chambre ou 1 place / 4 couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants).	
3. Bureaux	1 place / 60m² de surface de plancher	
4. Commerces	1 place / 25m² de surface de plancher	
5. Artisanat	1 place / 80m² de surface de plancher	
6. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

12.2.2 Stationnement des cycles :

Les locaux pour les cycles doivent être accessibles de plain-pied. Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour le logement et les places des employés (activités et équipements publics ou privés), les locaux seront couverts et clos, de préférence intégrés au bâtiment et facilement accessibles depuis l'espace public.

Pour les places accessibles au public (espaces extérieurs), les locaux seront de préférence abrités, facilement accessibles depuis l'espace public et situés à proximité des entrées publiques.

	Norme imposée
1. Habitat et hébergement hôtelier	3% de la surface de plancher
2. Constructions et installations nécessaires aux services publics et Bureaux	2% de la surface de plancher

ARTICLE 1AUs 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

13.1. Dispositions générales

Les espaces verts désignent tout espace d'agrément végétalisé en pleine terre.

Lorsque des plantations d'arbres sont requises sur les aires de stationnement, elles doivent comporter des arbres d'une taille adulte comprise entre 10 et 20m.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

13.2. Espaces verts

La surface des espaces verts plantés de pleine terre doit être supérieure à 15 % de la superficie totale du terrain.

13.3. Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

ARTICLE 1AUs 14 - Coefficient d'occupation du sol

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE 1AUs 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 1AUs 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Dispositions applicables à la zone 2AUe

Caractère de la zone

La zone 2AUe correspond aux parties du territoire au sud de la commune insuffisamment desservies ou non desservies par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut être envisagé ultérieurement, un développement économique.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones ou secteurs est conditionnée par une modification du PLU.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi Durance approuvé le 03 juin 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Les parcelles concernées par un risque inondation relatif au risque d'inondation du Coulon-Calavon sont repérées sur la carte d'inondabilité hydrogéomorphologiques annexée au PLU.

Elle comprend des périmètres de sensibilité archéologique et soumis aux dispositions de l'article 10 des dispositions générales relatif aux zones de sensibilités archéologiques du présent règlement.

ARTICLE 2AUe 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AUe 2 sont interdites.

ARTICLE 2AUe 2 - Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques.

2.2. Prise en compte des divers risques et nuisances du chapitre 5

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,….), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 5 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

2.3. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre 6

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 6 du présent règlement.

ARTICLE 2AUe 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non règlementé

ARTICLE 2AUe 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Non règlementé

ARTICLE 2AUe 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE 2AUe 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou a créer

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou selon un recul minimum de 1 mètre.

Les constructions, y compris les clôtures, doivent être implantées à une distance minimale de 6 m des berges des canaux.

ARTICLE 2AUe 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement des limites séparatives ou selon un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE 2AUe 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriete

Non réglementé.

ARTICLE 2AUe 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 2AUe 10 - Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 2AUe 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Non réglementé.

ARTICLE 2AUe 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé.

ARTICLE 2AUe 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé.

ARTICLE 2AUe 14 - Coefficient d'occupation du sol

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE 2AUe 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 2AUe 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Dispositions applicables à la zone 2AUh

Caractère de la zone

La zone 2AUh correspond aux parties du territoire à l'est de la commune insuffisamment desservies ou non desservies par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut être envisagé ultérieurement, un développement à vocation d'habitat.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones ou secteurs est conditionnée par une modification du PLU.

Les parcelles concernées par un risque inondation relatif au risque d'inondation du Coulon-Calavon sont repérées sur la carte d'inondabilité hydrogéomorphologiques annexée au PLU.

ARTICLE 2AUh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AUh 2 sont interdites.

ARTICLE 2AUh 2 - Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

L'aménagement et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone, sous réserve que :

- la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 70m² ;
- l'extension des constructions (dans la limite d'une seule extension) n'excède pas 25 % de la surface de plancher initiale du bâtiment et que l'ensemble (existant + extension) n'excède pas 200m² de surface de plancher.

Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques.

2.2. Prise en compte des servitudes de mixité sociale

Au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble de la zone, au moins 30% de la surface de plancher de chaque opération d'ensemble doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux (au titre de la Loi SRU).

2.3. Prise en compte des divers risques et nuisances du chapitre 5

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,….), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 5 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2.4. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre 6

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 6 du présent règlement.

ARTICLE 2AUh 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un 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.

3.1 Définition de la desserte

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

3.2. Définition de l'accès

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.1. Conditions d'accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE 2AUh 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

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

En l'absence du réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle devront être équipés d'un dispositif d'assainissement non collectif traitant l'ensemble des eaux usées domestiques produites. Ces équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, roubines ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

Les caractéristiques des effluents d'origine agricole devront être conformes à la réglementation en vigueur.

4.3. Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 2AUh 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE 2AUh 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou a creer

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou selon un recul minimum de 1.

Les constructions, y compris les clôtures, doivent être implantées à une distance minimale de 6 m des berges des canaux.

ARTICLE 2AUh 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement des limites séparatives ou selon un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE 2AUh 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriete

Non réglementé.

ARTICLE 2AUh 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 2AUh 10 - Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 2AUh 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Non réglementé.

ARTICLE 2AUh 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé.

ARTICLE 2AUh 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé.

ARTICLE 2AUh 14 - Coefficient d'occupation du sol

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE 2AUh 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 2AUh 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Dispositions applicables à la zone 2AUm

Caractère de la zone

La zone **2AUm** correspond aux parties du territoire au sud de la commune insuffisamment desservies ou non desservies par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut être envisagé ultérieurement, un développement à vocation mixte (secteur du Camp).

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones ou secteurs est conditionnée par une modification du PLU.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi Durance approuvé le 03 juin 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Les parcelles concernées par un risque inondation relatif au risque d'inondation du Coulon-Calavon sont repérées sur la carte d'inondabilité hydrogéomorphologiques annexée au PLU.

ARTICLE 2AUm 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AUm 2 sont interdites.

ARTICLE 2AUm 2 - Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

L'aménagement et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone, sous réserve que :

- la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 70m² ;
- l'extension des constructions (dans la limite d'une seule extension) n'excède pas 25 % de la surface de plancher initiale du bâtiment et que l'ensemble (existant + extension) n'excède pas 200m² de surface de plancher.

Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques.

2.2. Prise en compte des divers risques et nuisances du chapitre 5

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,….), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 5 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2.3. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre 6

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 6 du présent règlement.

ARTICLE 2AUm 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un 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.

3.1 Définition de la desserte

Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

3.1.1. Conditions de desserte :

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

3.2. Définition de l'accès

L'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

3.2.1. Conditions d'accès

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la ou les voies où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE 2AUm 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

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

En l'absence du réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle devront être équipés d'un dispositif d'assainissement non collectif traitant l'ensemble des eaux usées domestiques produites. Ces équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, roubines ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

Les caractéristiques des effluents d'origine agricole devront être conformes à la réglementation en vigueur.

4.3. Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 2AUm 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE 2AUm 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou a creer

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou selon un recul minimum de 1.

Les constructions, y compris les clôtures, doivent être implantées à une distance minimale de 6 m des berges des canaux.

ARTICLE 2AUm 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement des limites séparatives ou selon un recul minimum de 1 mètre.

ARTICLE 2AUm 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriete

Non réglementé.

ARTICLE 2AUm 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 2AUm 10 - Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 2AUm 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Non réglementé.

ARTICLE 2AUm 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé.

ARTICLE 2AUm 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé.

ARTICLE 2AUm 14 - Coefficient d'occupation du sol

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE 2AUm 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 2AUm 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 3 :
LES ZONES AGRICOLES

Caractères de la zone

Cette zone comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Elle comprend des périmètres de sensibilité archéologique et soumis aux dispositions de l'article 10 des dispositions générales relatif aux zones de sensibilités archéologiques du présent règlement.

Elle comprend un sous secteur Astep correspondant aux emprises des deux stations d'épuration, la station du quartier des Vignères et la station principale de Cavaillon. ;

La zone comprend également des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) suivants :

- As 1 à As10 correspondant à des activités liées à la production agricole, il s'agit de stations fruitières ;
- Am1 et Am2 correspondent correspondant à des activités existantes de type médico-social (un centre de réinsertion par le travail et d'hébergement / résidence sociale et un établissement pour personnes adultes handicapées mentales).

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi Durance approuvé le 03 juin 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Les parcelles concernées par un risque inondation relatif au risque d'inondation du Coulon-Calavon sont repérées sur la carte d'inondabilité hydrogéomorphologiques annexée au PLU.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

2.1 En zone A

2.1.1 À condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole en respectant le caractère de la zone et les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions :

- les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole et pouvant abriter un espace permettant la vente directe des produits de l'exploitation à condition que la

surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation ;

- les constructions à usage d'habitation, dans la limite d'une Surface de Plancher maximale totale de 250 m² (extensions comprises) et à condition de s'implanter en continuité du siège d'exploitation ou à moins de 50 mètres.
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les affouillements et exhaussements de sol.

2.1.2 L'aménagement et l'extension limitée des habitations existantes ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU :

- Les extensions des habitations en continuité immédiate de l'existant à condition que la surface plancher initiale soit supérieure ou égale à 70 m², que le projet ne conduise pas à :
    - un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation PLU, dans la limite d'une Surface de Plancher maximale totale de 250m² (existant inclus),
    - un accroissement de plus de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation PLU, dans la limite d'une emprise au sol totale de 250 m² (existant inclus),
    - la création d'un nouveau logement.
- Les piscines et les annexes dans la limite de 50% de la surface de plancher de l'habitation existante et de 60 m² d'emprise au sol totale, 60 m² de Surface de Plancher totale, et à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 35 mètres de l'habitation

2.1.3 Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques et sous réserve qu'ils ne puissent être implantés ailleurs.

2.1.4 Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à des projets d'aménagement routiers ou à des ouvrages relatifs à la protection contre le risque inondation.

2.2. En STECAL Am1

- **l'extension des constructions existantes liées au centre** de réinsertion par le travail et d'hébergement / résidence sociale **existant,** dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

2.3. En STECAL Am2

- **l'extension des constructions existantes liées** à l'établissement pour personnes adultes handicapées mentales **existant,** dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

2.4. Dans les STECAL As1 à As10

En plus des occupations et utilisations du sol autorisées en zone A, sont également autorisées les constructions et utilisations ci-après :

- **À condition qu'elles soient directement nécessaires à une unité de conditionnement, de stockage et d'expédition de fruits et legumes les extensions des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise de l'ensemble des bâtiments existants a la date d'approbation du PLU.**

2.5. Dans les secteurs ASTEP

Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.

2.6 Prise en compte des dispositions particulieres au titre de la protection contre les risques et les nuisances

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,…) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2.7. Prise en compte des dispositions particulieres au titre de la protection du patrimoine bati et paysager du chapitre 7

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre de l'article **L.151-19** du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 7 du présent règlement.

2.9. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisées dans le'ensemble de la zone N et ses sous-secteurs à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ou ne portent pas atteinte au caractère du site.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un 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.

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

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1- Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau par forage, par puits ou par un réseau privé est admise sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique). Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'autorité sanitaire.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

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

En l'absence du réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle devra être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif traitant l'ensemble des eaux usées domestiques produites. Ces équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, roubines ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

Les caractéristiques des effluents d'origine agricole devront être conformes à la réglementation en vigueur.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant lorsqu'il est de capacité suffisante.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, un dispositif de rétention - infiltration adapté à l'opération et à la nature du sol est à privilégier sans porter préjudice à son voisin.

Les différentes techniques de rétention - infiltration à la parcelle pouvant être :

- la noue ou fossé à ciel ouvert,
- la tranchée de rétention - infiltration.
- le puits d'infiltration…

- **Projet dont la surface aménagée est supérieure à 01 hectare :**

Les prescriptions de la Mission Inter-Services de l'Eau de Vaucluse (MISE) s'appliquent (prescriptions jointes en annexe) et les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration (ou autorisation) spécifique auprès du Service assurant la Police de l'Eau (DDT).

En particulier, le débit de fuite maximal admissible est de 13 l/s/ha. Dans le cadre d'un projet d'aménagement, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle du projet et non à l'échelle de la parcelle.

- **Projet dont la surface aménagée est inférieure à 01 hectare :**

En cas d'infiltration ou de rétention, la mise en œuvre de la rétention préalable est calculée sur la base de 100 l/m2 imperméabilisé. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40m² d'emprise au sol nouvellement créée. En dessous de ce seuil d'emprise au sol, aucune rétention n'est prescrite.

En cas de rejet en dehors de la parcelle, le débit issu de cette rétention sera calibré sur la base de 13 l/s/ha aménagé.

4.3 Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau public de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

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

Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- les bâtiments à destination d'habitat doivent s'implanter avec un recul minimum de 6 m des voies et emprises publiques ;
- les bâtiments à destination d'équipement public doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit avec un recul minimum de 1m et maximum de 4m des voies et emprises publiques.

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

Les bâtiments devront respecter une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé sauf pour les constructions visées à l'article 2.2.2 pour lesquelles l'emprise au sol maximale est de 250 m² et 60 m² d'emprise totale pour Les piscines et les annexes.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Condition de mesure

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

10.2. Hauteur maximum

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder :

- 7,5 m à l'égout du toit pour les bâtiments à usage d'habitation et 3,5 mètres pour leurs annexes ;

- 12m à l'égout du toit pour les serres à vocation agricole ;

- 12 m à l'égout du toit pour les autres bâtiments ou constructions.

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

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Disposition générale

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie des paysages et des perspectives. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tour, pigeonnier…).

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

11.2. Couvertures des habitations :

Les toitures sont généralement à 2 pans opposés avec une pente comprise entre 25 et 35%. D'autres conceptions de toitures pourront être admises sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives et les constructions environnantes.

Les toitures sont réalisées en tuiles rondes ou canal, vieilles ou vieillies, couleur terre cuite non vernissée.

Les souches de toute nature doivent être enduites.

11.4. Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc., seront traités de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois ou de clins en bois.

11.5. Clôtures

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 1.8 m. Elles seront constituées d'une haie vive ou d'un grillage doublé d'une haie vive et pourront comporter une entrée charretière maçonnée et enduite sur un linéaire de 6m maximum de part et d'autre de ce portail.

Le long des berges des canaux les clôtures en maçonnerie sont interdites.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur l'unité foncière même.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les constructions, voies d'accès et aires de stationnement doivent, sauf contraintes techniques avérées, être implantées de manière à préserver les arbres, alignements d'arbres (haies de cyprès, de pins ou de chênes) ou ensembles végétaux de grande valeur.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE A15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE 4 :
LES ZONES NATURELLES

Caractère de la zone

La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone comprend trois secteurs :

- un secteur Nr correspondant aux réservoirs de biodiversité, à préserver au regard de leur intérêt écologique ;
- Un secteur Nh correspondant à un secteur dans lequel sont présentes plusieurs constructions à usage d'habitation;
- un secteur Ng situé au Nord de la commune en bordure de la Durance , correspondant à un secteur dans lequel l'extraction de matériaux et les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées ;
- un secteur Nstep correspondant à un projet de station d'épuration.

Les indices f1 correspondent aux parties de la zone N concernées par un aléa feu de forêt.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage règlementaire du PPRi Durance approuvé le 03 juin 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Les parcelles concernées par un risque inondation relatif au risque d'inondation du Coulon-Calavon sont repérées sur la carte d'inondabilité hydrogéomorphologiques annexée au PLU.

Elle comprend des périmètres de sensibilité archéologique et soumis aux dispositions de l'article 10 des dispositions générales relatif aux zones de sensibilités archéologiques du présent règlement.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. En zone N

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

- Les extensions des habitations en continuité immédiate de l'existant à condition que la surface plancher initiale soit supérieure ou égale à 70 m², que le projet ne conduise pas à :

- un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation PLU, dans la limite d'une Surface de Plancher maximale totale de 250 m² (existant inclus),
- un accroissement de plus de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation PLU, dans la limite d'une emprise au sol totale de 250 m² (existant inclus),

- Les piscines et les annexes dans la limite de 50% de la surface de plancher de l'habitation existante et de 60 m² d'emprise au sol totale, et à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 35 mètres de l'habitation.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques ;
- les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

2.2. En zone Nhf1

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

L'aménagement et l'extension limitée des habitations existantes ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU :

- Les extensions des habitations en continuité immédiate de l'existant à condition que la surface plancher initiale soit supérieure ou égale à 70 m², que le projet ne conduise pas à :
  - un accroissement de plus de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation PLU, dans la limite d'une Surface de Plancher maximale totale de 90 m² (existant inclus),
  - un accroissement de plus de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation PLU, dans la limite d'une emprise au sol totale de 150 m² (existant inclus),
- Les piscines et les annexes dans la limite de 50% de la surface de plancher de l'habitation existante et de 45 m² d'emprise au sol totale, et à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation.

2.3. En zone Nr et Nrf1

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

- les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement.
- les constructions et aménagements liés à la gestion du risque d'inondation.

2.4 En zone Ng

Seules sont autorisées l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, toute exploitation du sous-sol, ainsi que les constructions et installations qui sont nécessaires à leur fonctionnement et les activités qui lui sont associées.

2.5. En zone NSTEP

Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'une station d'épuration.

2.6 Dans l'ensemble de la zone, les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques et sous réserve qu'ils ne puissent être implantés ailleurs

2.7. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,…) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

2.8. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysage du chapitre 7

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou élément particulier protégé au titre de l'article **L151-19** du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre 7 du présent règlement.

2.9. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisées dans le'ensemble de la zone N et ses sous-secteurs à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ou ne portent pas atteinte au caractère du site.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un 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.

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau par forage, par puits ou par un réseau privé est admise sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique). Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'autorité sanitaire.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

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

En l'absence du réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle devront être équipés d'un dispositif d'assainissement non collectif traitant l'ensemble des eaux usées domestiques produites. Ces équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, roubines ou réseaux d'eau pluviale est interdite.

Les caractéristiques des effluents d'origine agricole devront être conformes à la réglementation en vigueur.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant lorsqu'il est de capacité suffisante.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, un dispositif de rétention - infiltration adapté à l'opération et à la nature du sol est à privilégier sans porter préjudice à son voisin.

Les différentes techniques de rétention - infiltration à la parcelle pouvant être :

- la noue ou fossé à ciel ouvert,
- la tranchée de rétention - infiltration.
- le puits d'infiltration…

- **Projet dont la surface aménagée est supérieure à 01 hectare :**

Les prescriptions de la Mission Inter-Services de l'Eau de Vaucluse (MISE) s'appliquent (prescriptions jointes en annexe) et les opérations doivent faire l'objet d'une déclaration (ou autorisation) spécifique auprès du Service assurant la Police de l'Eau (DDT).

En particulier, le débit de fuite maximal admissible est de 13 l/s/ha. Dans le cadre d'un projet d'aménagement, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle du projet et non à l'échelle de la parcelle.

- **Projet dont la surface aménagée est inférieure à 01 hectare :**

En cas d'infiltration ou de rétention, la mise en œuvre de la rétention préalable est calculée sur la base de 100 l/m2 imperméabilisé. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40m² d'emprise au sol nouvellement créée. En dessous de ce seuil d'emprise au sol, aucune rétention n'est prescrite.

En cas de rejet en dehors de la parcelle, le débit issu de cette rétention sera calibré sur la base de 13 l/s/ha aménagé.

4.3. Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie et d'éclairage public, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

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

Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5m de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4m.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé sauf pour les constructions visées à l'article 2.1 pour lesquelles l'emprise au sol maximale est de 250 m² et 60 m² d'emprise totale pour Les piscines et les annexes et à l'article 2.2 pour lesquelles l'emprise au sol maximale est de 150 m² et 45m² d'emprise totale pour Les piscines et les annexes

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Condition de mesure

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point des façades du sol naturel jusqu'au niveau de l'égout du toit.

10.2. Hauteur maximum

La hauteur des constructions, en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant ne pourra excéder :

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

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

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Disposition générale

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie des paysages et des perspectives. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tour, pigeonnier…).

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

11.2. Couvertures des habitations :

Les toitures sont généralement à 2 pans opposés avec une pente comprise entre 25 et 35%. D'autres conceptions de toitures pourront être admises sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives et les constructions environnantes.

Les toitures sont réalisées en tuiles rondes ou canal, vieilles ou vieillies, couleur terre cuite non vernissée.

Les souches de toute nature doivent être enduites.

11.4. Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc., seront traités de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois ou de clins en bois.

11.5. Clôtures

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 1.8 m. Elles seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive et pourront comporter une entrée charretière maçonnée et enduite sur un linéaire de 6m maximum de part et d'autre de ce portail.

Le long des berges des s et canaux les clôtures en maçonnerie sont interdites.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement de l'ensemble des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

Risque sismique

L'intégralité du territoire communal étant située dans une zone de sismicité n°3 d'aléa modéré, sont applicables les dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » relatifs à la prévention du risque sismique.

Alea retrait et gonflement des argiles

Le territoire communal est concerné par un aléa retrait et gonflement des argiles. La cartographie correspondante est annexée au PLU au titre des annexes informatives. Une annexe technique précise les dispositions relatives à la construction des bâtiments sur sol argileux.

Le risque feux de forêt

Les zones indicées au plan de zonage du PLU en f1 correspondent aux parties du territoire soumises à un aléa feu de forêt fort ou très fort.

L'application des mesures de protection contre les feux de forêt

Les mesures de protection contre le risque incendie sont applicables à l'ensemble des zones boisées du département. D'une façon générale sont considérées comme boisées, les zones soumises à autorisation de défrichement (article L311-1, L312-1, L313-4 du code forestier) telles que définies par la circulaire n°3022 SF et 7879 AF UIU du 25 mai 1978 des ministères de l'Agriculture et de l'Environnement, relative à l'application de la législation sur le défrichement dans l'espace naturel méditerranéen.

Elles s'appliquent aussi aux zones cultivables qui, soit par leur forme et leur superficie à l'intérieur des boisements denses constituent un pare-feu, soit par leur situation en bordure d'un boisement, constituent une bande d'isolement de la forêt.

TITRE I -DISPOSITIONS COMMUNES à toutes les parties du territoire soumises à un aléa feu de forêt

- On ne pourra prendre le risque d'admettre des constructions, le cas échéant, sur des terrains soumis à l'aléa incendie que dans la mesure où ces terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie et de défense contre l'incendie figurant en annexe 1 du porter à connaissance annexé dans les annexes à titres informatives du présent PLU.

.

- Les bâtiments éventuellement autorisés, en application des dispositions figurant aux titres 2, 3 doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection, telles que détaillées en annexe du porter à connaissance annexé dans les annexes à titres informatives du présent PLU.
- Plusieurs mesures font appel à une date dite de référence qui est celle de l'approbation du présent PLU.
- Les lotissements, lorsqu'ils sont admis, doivent bénéficier de deux accès opposés aux voies publiques ouvertes à la circulation.

TITRE 2 – ZONES U indicé f1

Dans les sous-secteurs UDbf1, UDbf1, UDcf1 et UCaf1, qui correspondent aux quartiers suivants : « La Plane », « Colline Saint Jacques » et « Vidauque » au pied du Luberon les nouvelles constructions sont autorisées dans la mesure où ces nouvelles constructions constitue une densification de zones déjà urbanisées dont les équipements publics définis en annexe (conditions relatives aux équipements publics) sont existants et suffisants.

TITRE 2 – ZONES N indicé f1

La protection réside en une **interdiction générale** pour toutes les occupations du sol suivantes :

- tous les bâtiments,
- lotissements,
- habitats légers de loisirs,
- caravanes et terrains de camping-caravaning,
- installations, travaux divers,
- installations classées.

Néanmoins, **en zone Nhf1** sont admis ***L'AMENAGEMENT ET L'EXTENSION LIMITEE DES HABITATIONS EXISTANTES AYANT UNE EXISTENCE LEGALE A LA DATE D'APPROBATION DU PLU CI-APRES :***

- Les extensions des habitations en continuité immédiate de l'existant à condition que la surface plancher initiale soit supérieure ou égale à 70 m², que le projet ne conduise pas à :
    - un accroissement de plus de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation PLU, dans la limite d'une Surface de Plancher maximale totale de 90 m² (existant inclus),
    - un accroissement de plus de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation PLU, dans la limite d'une emprise au sol totale de 150 m² (existant inclus).
- Les piscines et les annexes dans la limite de 50% de la surface de plancher de l'habitation existante et de 45 m² d'emprise au sol totale, et à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation.

Dans tous les cas, ces aménagements ne devront :

- pas conduire à la création de logements ;
- pas engendrer une augmentation de la vulnérabilité ;
- pas de changement de destination.

CONDITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

- **Accès routier**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes, de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours :

- chaussée revêtue susceptible de supporter un véhicule de **16 tonnes** dont 9 sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale de 3 mètres et contenant des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, et distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.

Toutefois pour ce qui concerne les constructions nouvelles en zone d'aléa fort et très fort, la largeur minimale de la voie sera de 5 mètres en tout point.

- hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum,
- rayon en plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres.

Si la voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à **50 mètres** et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma annexé.

***Exceptionnellement**, si la voie ouverte à la circulation publique ne présente pas les caractéristiques décrites ci-dessus, des adaptations mineures à la norme pourront être envisagées par le préfet si la zone est défendable au vu de l'état de la voirie.*

Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15 %, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres.

Défense Extérieure Contre l'Incendie

Le **Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie**, approuvé le 10 janvier 2017, précise les principes de défense extérieure, les caractéristiques techniques des points d'eau incendie, la gestion générale de la défense extérieure contre l'incendie, la mise en service et maintien en condition opérationnelle des PEI. Il précise dans son annexe 2 les modalités de mise en sécurité des personnes en cas de risque courant. ***Cf. Annexe informative.***

Sur l'ensemble des parcelles concernées par un risque

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 1,80mètres.

Elles seront composées :

- soit d'un grillage ou une grille, en complément d'une haie vive ;
- soit d'une haie vive.

Seules des maçonneries peuvent être admises en accompagnement des portails d'entrée. Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres pourront être encastrés dans les parties maçonnées.

6.2.1. Prise en compte du risque inondation relatif à la basse vallée de la Durance

La commune est intéressée par le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Durance approuvé le 03 juin 2016. Un report indicatif des secteurs concernés apparait sur le zonage du PLU en trame grisée. Il convient de se reporter au PPRi lui-même pour disposer des périmètres opposables.

Le zonage règlementaire du PPRi auquel il convient de se reporter est annexé au présent P.L.U. Ce document distingue différents types de zones :

	Crue de référence			Crue exceptionnelle
Aléas / Enjeux	Fort	Modéré		Exceptionnel
		H<0,5m	0,5<h<1m	
Centres urbains	Bleu foncé	Bleu hachuré	Bleu	Violet
Autres zones urbanisées	Rouge	Bleu hachuré	Bleu	Violet
Zones peu ou pas urbanisées	Rouge	Orange hachuré	Orange	Violet
Bandes de sécurité	Rouge hachuré	Rouge hachuré	Rouge hachuré	Rouge hachuré

- La zone rouge (R) correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort du fait des hauteurs de submersion ou des vitesses d'écoulement, dans les zones urbanisées ou non, à l'exclusion des centres urbains.
- La zone orange (O) correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa modéré dans les zones peu ou pas urbanisées. Au sein de la zone orange, les espaces exposés à des hauteurs d'eau inférieures à 0,50m sont inscrits en secteur orange hachuré.
- La zone rouge hachuré (RH) correspond aux secteurs situés à l'arrière immédiat des ouvrages d'endiguement (digues de protection, remblais routiers ou autoroutiers, remblais ferroviaires, canaux) pour lesquels, en cas de défaillance de l'ouvrage (rupture ou surverse), l'aléa serait plus fort que l'inondation naturelle.
- La zone bleu foncé (BF) correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort dans les centres urbains.
- La zone bleue (B) correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa modéré dans les centres urbains et les autres zones urbanisées. Au sein de la zone bleue, les espaces exposés à des hauteurs d'eau inférieures à 0,50m sont inscrits en secteur bleu hachuré.
- La zone violette (V) correspond aux zones situées entre l'enveloppe de la crue de référence et l'enveloppe de la crue exceptionnelle.

6.2.1. Prise en compte du risque inondation relatif au Calavon-Coulon-

La commune est concernée par le PPRI Calavon-Coulon en cours d'élaboration, prescrit par le Préfet de Vaucluse par arrêté du 26 juillet 2002.

La carte des aléas correspondante est annexée au PLU.

Dans l'attente de la finalisation du PPRi avec la production du zonage réglementaire et du réglement, la dernière cartographie de l'aléa transmise par les services de l'Etat constitue la connaissance du risque la plus récente dont l'État dispose. Cette cartographie ainsi que les recommandations suivantes sont à utiliser dans l'élaboration des documents d'urbanisme et la délivrance des actes d'urbanisme.

I. VALEUR JURIDIQUE

Dans l'attente de l'approbation du PPRi, il est nécessaire de recourir à l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme pour réglementer l'occupation des sols en fonction du niveau de risque auquel est ou serait exposé la population.

L'application du R. 111-2 du code l'urbanisme se fonde sur une connaissance précise de l'aléa inondation, déterminé par une double approche hydrogéomorphologique et hydraulique, et transposé sous la forme de carte d'aléa communale. La construction et la lecture des cartes d'aléa ont été expliquées à la commune de Cavaillon dans le cadre des réunions d'associations organisées par l'Etat sur le PPRi Calavon-Coulon.

Cet article, d'ordre public, est opposable dans toutes les situations. Il permet de refuser ou d'assortir de prescriptions un projet soumis à permis de construire, à permis d'aménager ou à déclaration préalable qui comporterait un risque pour la sécurité publique. Il dispose ainsi que « le projet [de construction ou d'aménagement] peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Par ailleurs, cette information pourra utilement être relayée dans le cadre de l'instruction des demandes de certificat d'urbanisme.

En matière d'inondation, l' « atteinte à la sécurité publique » peut résulter, soit du danger auquel seraient exposés les futurs occupants d'une construction projetée, soit de l'aggravation des risques ou de la création de nouveaux risques que pourrait entraîner, eu égard à sa situation, la présence de la construction projetée sur les constructions existantes situées en amont ou en aval de la zone inondable. Les constructions, même temporaires, résidences démontables et certains aménagements de loisirs sont concernés.

L'article R. 111-2 du code de l'urbanisme doit être invoqué par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme ou par le préfet au titre du contrôle de légalité des actes des collectivités, si le projet porte atteinte à la sécurité publique.

La survenance d'une catastrophe naturelle sur une construction autorisée peut entraîner la mise en cause de la responsabilité administrative de la commune ou de l'Etat. L'engagement éventuel de la responsabilité pénale du maire ou du préfet pour manquement à une obligation de sécurité ou de prudence n'est pas non plus à exclure.

D'autres types d'information sont mobilisables pour compléter l'argumentaire du service instructeur dans le cadre d'une décision de refus sur le fondement de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme :

- éléments historiques démontrant la survenue par le passé d'inondations, et renseignant sur leur étendue, leurs spécificités (hauteurs d'eau, vitesses, repères de crue, etc.) et leurs conséquences (victimes, dommages, brèches dans les digues, surverses, etc.) ;

- les études hydrogéomorphologiques ;

- les études de dangers pour les ouvrages hydrauliques ;

- autre connaissance relative au ruissellement pluvial en zone urbaine imperméabilisée.

II. DETERMINATION DE L'ALEA :

a. Études réalisées

Deux études ont permis de définir l'aléa sur le bassin versant du Calavon-Coulon :

- Étude hydrogéomorphologique réalisée par le bureau d'études H2geo, validée en 2007, sous maîtrise d'ouvrage État (DDAF84).

- Étude hydraulique, menée sur la période 2010-2016 sous maîtrise d'ouvrage État pilotée par la DDT84. Cette étude est effectuée par le bureau d'études SAFEGE, la modélisation concerne le Calavon-Coulon sur la partie vauclusienne et ses affluents dans les secteurs à enjeux. La crue de référence est la crue centennale et la crue de calage du modèle est la crue connue de 2008.

b. Caractérisation de l'aléa

Le niveau de l'aléa va traduire l'intensité du risque encouru par les personnes et les biens en cas de crue d'un cours d'eau. Il dépend de caractéristiques physiques (pluies, configuration du bassin versant) ainsi que d'ouvrages réalisés par l'homme (pont, remblais, etc.).

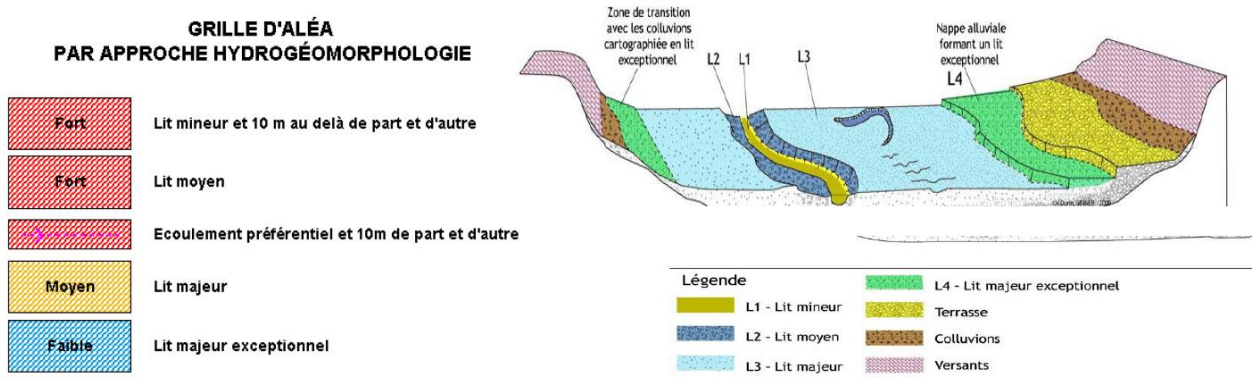
Le PPRI visant à protéger les personnes et les biens, cet aléa est estimé pour une crue de forte intensité (crue centennale ou crue maximale connue et documentée si elle est supérieure à la crue centennale) et en intégrant des hypothèses de défaillances des ouvrages, en particulier les digues.

Cet aléa a été déterminé sur les cours d'eau étudiés par le PPRi, selon la synthèse de deux approches différentes :

1- l'approche hydrogéomorphologique privilégiant l'observation des formes géographiques de la rivière qui consiste à étudier finement la morphologie des plaines alluviales et à retrouver sur le terrain les limites physiques façonnées par les crues passées :

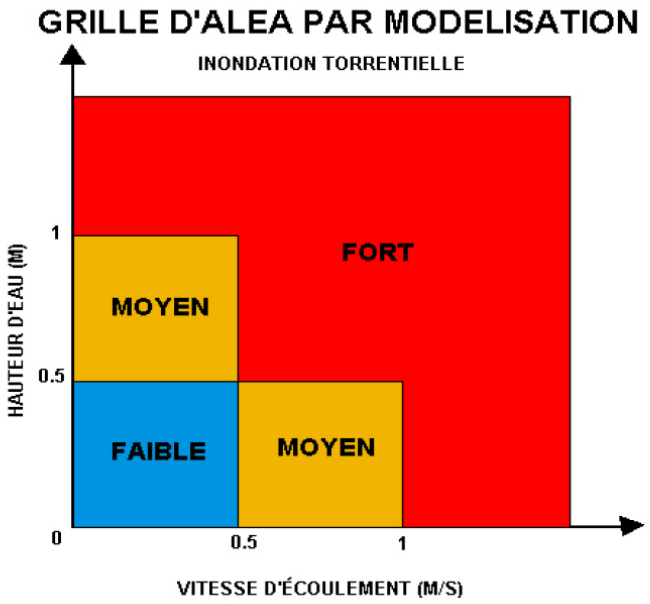
GRILLE D'ALÉA

PAR APPROCHE HYDROGÉOMORPHOLOGIE



2- la simulation hydraulique de la crue centennale du Calavon-Coulon, au moyen d'un modèle mathématique, transcrivant les conditions du parcours de l'eau dans le lit mineur de la rivière et dans la zone inondable, et permettant de calculer les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement.

Trois niveaux d'aléas sont déterminés par croisement entre leurs valeurs maximales de hauteur et vitesse : fort, moyen et faible.



Pour la modélisation PPRi, trois scénarii ont été étudiés pour une crue centennale du Calavon, l'un avec les digues actuelles de Cavaillon en place, l'autre avec un arasement total des digues en rive droite et les ruptures constatées lors de la crie de 2008 en rive gauche, et le troisième avec les ruptures constatées sur les digueslors de la crue de 2008. Le PPRi ayant la vocation de balayer toutes les situations de danger, historiques ou théoriques, l'aléa cartographié est alors une combinaison de ces scénarii qui traduit in fine le risque le plus défavorable sur l'ensemble de la zone étudiée.

La synthèse de ces deux approches donne la **carte d'aléa globale**. Elle a fait l'objet de diverses vérifications sur site, notamment à la demande de la commune de Cavaillon.

Une classe d'aléa supplémentaire appelée « Aléa Résiduel », vient compléter la cartographie, il s'agit de la part du lit majeur hydrogéomorphologique qui n'est pas impacté par la crue de référence centennale, mais reste inondable pour des crues supérieures. Il apparaît en « Vert » sur les cartes d'aléas.

III. LES RECOMMANDATIONS PREVENTIVES :

Ces aléas montrent l'existence avérée d'un risque sur la commune. L'autorité compétente en matière d'urbanisme doit donc recourir à l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme soit pour refuser le projet, soit pour assortir l'autorisation de prescriptions spéciales. Le choix entre interdiction et prescriptions dépend de l'intensité du risque mais aussi des caractéristiques du projet lui-même.

Les interdictions énoncées dans ce chapitre sont basées sur l'existence d'un risque important pour la sécurité publique, notamment dans les cas suivants :

- la construction est envisagée dans une zone de risque important, qui exposerait ses occupants à un danger important ;

- le projet consiste en une reconstruction après sinistre susceptible de soumettre les occupants à un risque important, et notamment lorsque le sinistre est la conséquence d'une inondation ;

- la nature de la construction envisagée revêt un caractère sensible. Dans ce cas, l'interdiction est de mise même en l'absence d'aléa fort, du fait des conséquences prévisibles et des délais nécessaires à l'organisation des secours, du fait notamment de la vulnérabilité particulière des habitants qui s'y installeraient et des difficultés d'évacuation qui en découleraient ;

- la construction envisagée pourrait provoquer ou aggraver dans l'immédiat ou à moyen terme un risque pour d'autres personnes, c'est le cas notamment des constructions ou installations projetées dans le champ d'expansion des crues (zone peu ou pas urbanisée inondable).

Aléa	*Hauteur d'eau*	*Cote de référence = Cote plancher*
aléa fort	sans limite haute	TN + 2,50m = hauteur d'un étage.
aléa moyen	+ 1,0m	TN + 1,20m
aléa faible	+ 0,50m	TN + 0,70m
aléa résiduel	non défini, mais inférieure à 0,50m	TN + 0,70m

Risque afférant aux canalisations de transport de matières dangereuses

La commune de Cavaillon est traversée par des canalisations exploitées par la société GRT Gaz.

Les zones de dangers et les distances à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation sont les suivantes :

- Dans les **zones de dangers très graves** (servitude SUP3) pour la vie humaine (zone d'effets létaux significatifs, ELS), l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissements recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

- Dans les **zones de dangers graves** (servitude SUP2) pour la vie humaine (zone d'effets létaux, PEL), l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissements recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

- Dans les **zones de dangers significatifs** (servitude SUP1, zone d'effet irréversibles (IRE) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement), la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.

L'emprise des différentes zones de dangers pour les ouvrages est définie dans l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2018 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz.

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
Alimentation CAVAILLON DP	67,7	100	789	enterrée	30	5	5
Alimentation CAVAILLON DP BOUMIANES	67,7	80	5	enterrée	20	5	5
Alimentation CAVAILLON DP BOUMIANES	67,7	100	9	enterrée	30	5	5
ANTENNE DE CARPENTRAS	67,7	100	45	enterrée	30	5	5
ANTENNE DE CAVAILLON APT	67,7	100	10449	enterrée	30	5	5
ANTENNE DE CAVAILLON APT	67,7	100	4	aérien	30	13	13

L'emprise des différentes zones de dangers pour les installations annexe est définie dans l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2018 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz.

Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
CAVAILLON COUP PK 0	35	6	6
CAVAILLON DP BOUMIANES	35	6	6
CAVAILLON COUP DP	35	6	6

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU TITRE DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

(art l.151-19 et l.151-23 du code de l'urbanisme)

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

L'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, permet quant à lui, dans le cadre du PLU d'autoriser « la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».

De même,

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

À ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), certains édifices ou sites remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant l'adaptation des constructions existantes aux usages contemporains.

Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître les sites ou édifices concernés sur le plan de zonage par le biais de représentations et de codes particuliers si nécessaire et les prescriptions qui s'y rattachent, s'il y a lieu, dans le présent document.

1. LES ENSEMBLES BATIS, BATIMENTS ET ELEMENTS DE BATIS SINGULIERS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CU :

Des ensembles bâtis, bâtiments et éléments de bâtis singuliers ont été identifiés en raison de leur caractère patrimonial.

Les prescriptions spécifiques sont les suivantes :

Les « bâtiments de grande qualité architecturale »

Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel. Ils répondent aux codes « B » suivi d'un numéro.

Toute intervention sur un Bâtiment de Grande Qualité Architecturale doit être faite dans un esprit de conservation et de restauration en référence à l'architecture de l'époque de l'édifice. Sa démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les travaux réalisés sur un Bâtiment de Grande Qualité Architecturale identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

a) respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment.

b) respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment suivantes : forme et matériaux utilisés en toiture, dimensions et caractéristiques des ouvertures en façade, caractéristiques des menuiseries extérieures.

c) Conserver et mettre en valeur les détails architecturaux identitaires :

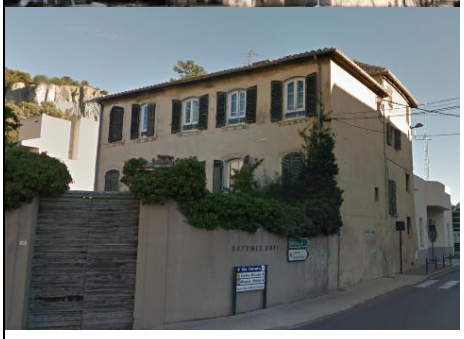
- **Escalier à vis.** *Souvent partie la plus ancienne d'un bâtiment ayant été remanié, il fait partie du paysage urbain lorsqu'il est extérieur. Même dans le cas où l'escalier reste à l'intérieur du bâtiment, il dépasse en général les toitures sous forme d'une tour octogonale bien visible depuis la colline St Jacques*.
- **Souleyant.** *Vestiges de l'activité agricole, les souleyants sont les parties de combles ouvertes sur l'extérieur. Ils servaient à l'origine de séchoir et peuvent aujourd'hui être réutilisés en l'état comme terrasse.*
- **Les baies fenières**. *Elles témoignent de l'activité agricole qui existaient dans le centre. Situées au 1er étage, elles sont de dimensions plus grandes que les fenêtres d'une pièce d'habitation et souvent surmontées d'une potence destinée à accrocher une poulie. Les dimensions de ces baies sont à conserver.*
- **Les marquises**. *Elles servaient à constituer un cheminement abrité lié au commerce de la fin du 19e siècle jusqu'au milieu du XXe siècle. Ces marquises doivent :*
    - *Soit être conservée lorsqu'elles sont d'une facture soignée ou d'un style typé*
    - *Soit être remplacée dans le cas contraire.*
- **Les devantures commerciales en bois**. *Seules témoins d'un style de devanture datant en général de la fin du 19e siècle. Elles sont à conserver ou à réhabiliter.*
- **Les détails de serrurerie :** *balcons en fer forgé du 17e et 19e siècle, en fonte du 19e siècle et en acier du 20e siècle ; impostes en fonte ; portes vitrées de la période des années 1930 ; verrières du 19e siècle.*
- **Les détails de décor en pierre de taille :** *encadrement de portes et fenêtres, bandeaux et corniches, chaine d'angle, balcons, frises décoratives*

- **Les décors de façade divers :** *la céramique utilisée en frise ou en médaillon accompagnant des fenêtres dans certains immeubles du 19e siècle, le décor peint reconstituant les éléments de décor en pierre de taille*

- **Les décors urbains :** *luminaires sur console*

d) mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère : isolation par l'extérieur, équipement divers en façade et toiture visible.

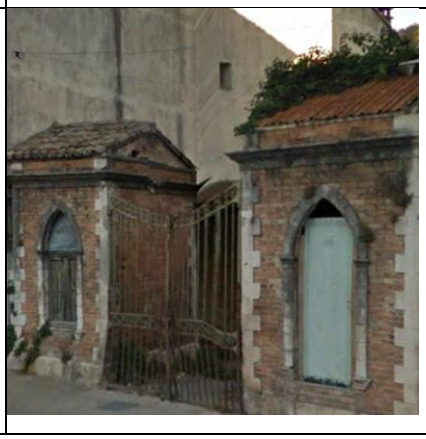
Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

N°	**Identification**	
B1à B4	Bâtiments ancien dans l'enceinte de l'hôpital début XX°s	
B5	Immeuble ancien au croisement de l'Avenue Abel Sarnette et du cours Gambetta	

B6	Immeuble ancien place Gambetta	
B7	Ancien hospice rue Paul Doumer	
B8	Ensemble des bâtiments situés en façade Nord de l'Avenue Maréchal Joffre	

LA CIGALE

B9	Ensemble des bâtiments situés en façade Sud de l'Avenue Maréchal Joffre Bâtiments anciens comportant de nombreuses décors de façades.	

B10	Hôtel rue Ampère	
B11	Alignement de maisons anciennes avec terrasses et verrière fin XIX°s rue de l'Arc Romain	
B12	Hôtel de ville XVIII° et sa grande verrière	
B13	Potail et ses piles et bâtis associés cours Bournissac	

B14	Ensemble de bâtiments anciens Avenue Gabriel Peri et Cours Bournissac	

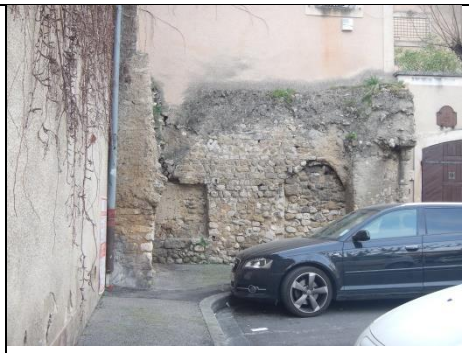
Cavaillon
Terre de Culture en Provence

B15	Ancien bâtiment du Crédit Lyonnais Cours Bournissac	
B16	Café fin de siècle	
B17	Ensemble bâti rue Liffran	
B18	Bâtiment ancien place Fernand Lombard	

B19	Immeuble ancien rue Diderot	
B20	Maison ancienne rue Diderot	
B21	Maison de notable cours Sadi Carnot	
B22	Maison façade Cours Sadi Carnot	

B23	Couvent et Chapelle Rue du Couvent	
B24	Hôtel Grand’rue	
B25	Maison Grand’rue	

B26	Arcades, ensemble bati et Synagogue rue Chabran	
B27	Hôtel rue Poissonnerie	

B28	Anciens murs de bâtiments, Place Joseph d'Arbaud	
B29	Bâtiment Cours Victor Hugo	

Les « places à conserver dans leurs dimensions »

Elles sont reportées sur le plan de zonage sous forme d'un aplat de couleur. Elles répondent aux codes « Pl » suivi d'un numéro.

Accompagnant un monuments ou liées à un usage social, les places identifiées au document graphique doivent conserver leurs dimensions d'origine.

N°	Identification
Pl1	Place du 4 Septembre
Pl2	Place Castil Blaze
Pl3	Place Joseph Guis
Pl4	Place Léon Gambetta
Pl5	Place du Commerce
Pl6	Place Philippe de Cabassole / Place aux Herbes
Pl7	Place cours Gambetta

Les « passages couverts »

Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel. Ils répondent aux codes « Pc » suivi d'un numéro.

Accompagnant l'implantation d'un commerce permettant le cheminement abrité, les passages couverts « sous arcade », à usage public, sont une caractéristique architecturale du début du 19e siècle, repris au XXe siècle par des passages « sous bâtiments ».

Toute réhabilitation d'un bâtiment ou ensemble bâti doit assurer la conservation de ces passages couverts et de leurs caractéristiques architecturales.

La modification des caractéristiques structurelles du passage couvert est autorisée dans le cas où elle permet de retrouver ses caractéristiques originelles (exemple : abaissement de la hauteur du plafond).

N°	Identification	
Pc1	Passage sous arcade Place aux Herbes	
Pc2	Passage sous arcade Place Castil Blaze	
Pc3	Passage Vidau	
PC4	Passage couvert place du Clos	

<u>Les bâtiments industriels d'intérêt</u>

Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel. Ils répondent aux codes « Bi » suivi d'un numéro.

Toute intervention sur un Bâtiment d'Intérêt doit être faite dans un esprit de conservation et de restauration en référence à l'usage de l'époque de l'édifice. Sa démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les travaux réalisés sur un Bâtiment d'Intérêt identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

a) respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques de l'ancien bâtiment d'activité ;

b) respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales liées à l'usage d'origine du bâtiment, au mobilier extérieur lié à l'usage du bâtiment.

N°	Identification
Bi1	Moulin Paradou
Bi2	Moulin de Bel Air
Bi3	Imprimerie Mistral

Le patrimoine vernaculaire

Il est reporté sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel. Il répond aux codes « Pv » suivi d'un numéro.

Dans le cadre des travaux réalisés sur le terrain concerné, tout Elément bâti particulier à protéger identifié par les documents graphiques du règlement doit être conservé, restauré, mis en valeur ou faire l'objet d'une restitution à l'identique.

N°	Identification	
Pv1	Ancien pont sur le Coulon *Chemin du pont du Coulon*	

2. LES ELEMENTS NATURELS SINGULIERS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CU :

Les continuités écologiques liées aux canaux à préserver

Elles sont reportées sur le plan de zonage sous forme d'un linéaire de couleur.

Les continuités identifiées au titre de l'article L.151-23 sont à conserver pour des motifs d'ordre écologique, corridors écologiques.

Le caractère naturel doit être maintenu au titre de la trame bleue.

Les ripisylves sont à conserver au moins dans leur épaisseur et linéaire actuel. Leur continuité végétale est à renforcer sur les tronçons dépourvus de végétation.

Les travaux et aménagements ne doivent pas compromettre le caractère naturel du site, sauf ceux nécessaires :

- à l'entretien et la gestion de la végétation ;
- à la gestion des risques sanitaire et de sécurité ;
- à l'entretien des canaux et leurs abords, ainsi qu'à la gestion de leur fonctionnalité ;
- à la création d'accès nécessaire aux sociétés de gestion du canal
- à l'aménagement cheminements piétons ou cyclables.

Les parcs et espaces paysagers à conserver

Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme d'un aplat de couleur.

Ces espaces sont protégés pour des motifs d'ordres paysagers et de cadre de vie.

Ces espaces identifiés au zonage du PLU doivent conserver leur aspect naturel et végétal.

L'imperméabilisation des sols ne peut être liée qu'à des aménagements légers ou à la création d'accès, de cheminements piétons ou cyclables.

Tout abattage d'arbre doit être compensé sur le site ou ses abords immédiats.

Les arbres remarquables

Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel.

Tout abattage, dessouchage et arrachage est proscrit sauf pour raison majeure de sécurité.

Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige, d'une espèce locale.

Tout projet doit protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés suffisant pour leur pérennité et leur développement.

Les alignements d'arbres à conserver

Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme d'un linéaire de couleur.

Ils concernent des alignements identifiés comme à préserver au regard de leur intérêt paysager, d'accompagnement des entrées de villes ou traversées urbaines.

Tout abattage d'arbres de haute tige est proscrit, hormis dans les cas suivants :

- pour des raisons de sécurité ou de maladie ;
- dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble ou de restructuration d'un espace public sur lequel sont plantés les arbres.

Dans le premier cas, tout abattage d'arbre doit être **compensé** par la plantation d'un arbre de haute tige, **dans le respect du principe d'alignement planté**. Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.

Dans le second cas, le projet d'aménagement doit assurer la plantation de nouveau arbres. La densité et l'organisation des plantations choisies doit assurer la valorisation paysagère du site.

Les haies agricoles

Elles sont reportées sur le plan de zonage sous forme d'un linéaire de couleur.

Les haies recensées au plan de zonage sont à conserver pour leur rôle d'espace tampon face aux usages agricoles, à l'interface entre les espaces cultivés et les zones bâties

Les travaux et aménagements ne doivent pas compromettre le caractère arboré du linéaire de haies, sauf ceux nécessaires :

- à l'entretien et la gestion de la végétation ;
- à la gestion des risques sanitaires et de sécurité ;
- à la fonctionnalité agricole

La suppression d'une haie doit être compensée, dans un périmètre de 100 mètres, par la plantation d'un linéaire au moins équivalent.

CHAPITRE 7 : LEXIQUE

Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

- **Alignement** : limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé.

- **Annexe** : bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos….). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

- **Arbre de haute tige** : Il s'agit d'un arbre qui entre dans la catégorie des arbres définis notamment par les normes AFNOR – NF V 12 051 – 054 et 055.

- **Clôture** : les dispositions relatives aux clôtures sont définies aux articles L. 441-1 à L. 441-3 et R. 441-1 à R.441-11 du Code de l'Urbanisme. On rappelle que les motifs d'interdiction à la réalisation d'une clôture sont limités par le Code Civil qui édicte dans son article 647 que « tout propriétaire a le droit de clore son héritage ». Dans le présent règlement, les clôtures bénéficiant d'un régime spécifique ne sont pas considérées comme des constructions.

- ***Commerce de détail :*** il s'agit de commerces dont l'activité principale consiste à vendre aux particuliers des services, ou des marchandises dans l'état où elles sont achetées ou après transformations mineures.'

- **Construction** : le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application du permis de construire, qu'ils soient soumis à permis de construire ou à déclaration de travaux.

- **Destinations :**

  - ***Constructions à usage d'habitation*** *: elles regroupent tous les bâtiments d'habitation, quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur. Sont compris également dans cette destination les bâtiments annexes (cf définition précédente).*

  - ***Constructions à usage de bureaux*** *: elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique.*

  - ***Constructions à usage de commerces*** *: elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités économiques d'achat et vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Les bureaux de vente d'une compagnie d'assurances relèvent ainsi de la catégorie « commerce » alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entreront dans la catégorie « bureaux ».*

  - ***Constructions à usage d'artisanat*** *: elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels.*

  - ***Constructions à d'industrie*** *: elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital.*

  - ***Construction et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** *: il s'agit des destinations correspondant aux catégories suivantes :*
    - *les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public*
    - *les crèches et haltes garderies*
    - *les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire*

- *les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur*
- *les établissements pénitentiaires*
- *les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur) ; cliniques, maisons de retraite, centre médico-social*
- *les établissements d'action sociale*
- *les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique*
- *les établissements sportifs à caractère non commercial*
- *les lieux de culte*
- *les parcs d'exposition*
- *les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication,…) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets,…)*

- ***Construction à usage d'hébergement hôtelier*** *: il s'agit des hôtels de tourisme tels que définis par arrêté ministériel du 16 Décembre 1964.*

- ***Constructions à destination d'entrepôt*** *: elles regroupent tous les bâtiments (locaux de stockage et de reconditionnement de produits ou de matériaux) dans lesquels les stocks sont conservés.*

- ***Constructions destinées à l'exploitation agricole*** *: il s'agit des constructions nécessaires à une exploitation agricole. Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une des étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation ». Sont intégrées aux activités agricoles les « activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles.*

- **Emprise au sol** : elle se définit par le rapport entre la superficie au sol qu'occupe la projection verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus), et la superficie du terrain, exception faite :

  - des constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux.
  - des bassins de rétention

Les pourcentages d'emprise au sol ne sont pas applicables aux travaux de reconstruction, de réhabilitation et surélévation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ayant une emprise au sol supérieure à celle définie par le règlement.

- **Emprises publiques** : elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes…).

- **Extension : L'extension** est l'agrandissement de la surface existante d'un bâtiment.

Une extension peut-être envisagée soit à l'horizontale, soit en hauteur (c'est une surélévation).

- **Sol naturel** : il s'agit du sol existant avant travaux.

- **Terrain ou unité foncière** : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

- **Logement de fonction** : lorsque la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.

- **Logement social** : Les logements sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.320-5 du Code de la construction et de l'habitation.

- **Mur de soutènement** : un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.

- **Mur de clôture** : une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc.…

- **Mur écran** : lorsqu'ils ne constituent pas une clôture au sens ci-dessus, les murs (murs de soutènement, murs écrans,…) dont la hauteur dépasse 2 mètres sont soumis au régime déclaratif applicable aux constructions exemptées du permis de construire : cette règle s'applique sur l'ensemble du territoire. En deçà de ce seuil, leur édification n'est pas contrôlée au titre du code de l'urbanisme.

- **Opération d'aménagement :** Une opération d'aménagement, ou opération d'ensemble, est une opération permettant de réaliser un aménagement complexe. Elle suppose une volonté et un effort d'organisation et d'agencement d'une partie du territoire, ce qui la différencie de l'opération de construction seule.

Elle permet de répondre aux objectifs politiques poursuivis par la personne publique compétente et à un besoin identifié, qu'il s'agisse des communes et EPCI, des autres collectivités territoriales et de leurs groupements. L'opération d'ensemble est l'expression concrète du projet de la collectivité et des objectifs de développement durable exprimés dans les documents d'urbanisme.

Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

- **Surface de plancher :** Elle est définie à l'article L111-14 du code de l'urbanisme qui prévoit que sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Cavaillon

Elaboration du PLU prescrite le 23 septembre 2013
PLU arrêté le 13 mars 2017
PLU approuvé le 4 avril 2019

4.b. Annexe au règlement

CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

Cavaillon

Sommaire

PREAMBULE 3

1. Objectif du cahier de recommandations 4
2. Les acteurs du territoire pouvant accompagner vos projets urbains : le PNR du Luberon, le CAUE du Var, l'ADEME, ... 4

VOLET 1 – LA QUALITE DU BATI : CONSTRUCTION ET RENOVATION 7

1. Les constructions neuves 8
2. Recommandations pour la renovation du bati architectural 14

VOLET 2 – L'URBANISME DE DEMAIN, COMMENT INTEGRER LA DENSITE DANS LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT 22

1. La densite, notions 23
2. Les solutions de densification (extensions, reconstructions, demolition, division parcellaire) 24
3. Les typologies d'habitat permettant de diversifier les formes urbaines et de densifier le tissu bati 25

VOLET 3 – CONSTRUIRE DURABLE, QUELS OUTILS ? 26

1. Le principe du bioclimatisme 27
2. Isolation, materiaux 29
3. Les equipements d'energies renouvelables 31
4. Labels, referentiels, reglementation thermique (RT2012, RT2020) 32

VOLET 4 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS DES ESPACES PRIVES ET PUBLICS 37

1. La limite privee/public : les modes de clotures a privilegier pour une integration paysagere et environnementale 38
2. Le vegetal : palette adaptee au contexte local, les plantes a proscrire 40
3. Gerer son jardin durablement 45

VOLET 5 – L'AMENAGEMENT DES ZONES D'ACTIVITES 49

1. Les objectifs de la Charte departementale d'amenagement durable des zones d'activites 50
2. Les criteres de qualite (Charte Vaucluse), le label EcoParc Vaucluse 51

Préambule

1. Objectif du cahier de recommandations

Ce cahier de recommandation est un guide visant à aider et à intégrer tout projet d'aménagement dans une logique architecturale, urbaine, paysagère et environnementale, respectueuse du territoire cavaillonnais.

Il vise à accompagner les projets, qu'il s'agisse d'une intervention sur une construction existante, de la réalisation d'une nouvelle construction ou de l'aménagement des espaces extérieurs.

Ce document n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Il présente des recommandations venant compléter les règles du Plan Local d'Urbanisme. Il apporte des outils et illustrations permettant d'intégrer tout projet d'aménagement à l'identité architecturale et paysagère de Cavaillon, et détaille les moyens de prise en compte des exigences environnementales actuelles.

Ainsi, ce cahier de recommandations s'adresse à tous les citoyens cavaillonnais, tant aux habitants, constructeurs, aménageurs qu'aux services de la ville et élus.

2. Les acteurs du territoire pouvant accompagner vos projets urbains : le PNR du Luberon, le CAUE du Var, l'ADEME, ...

2.1. Le PNR du Luberon

Le Parc naturel régional a pour vocation de protéger
et valoriser le patrimoine naturel, culturel et humain de son territoire en mettant en œuvre une politique innovante d'aménagement et de développement économique, social et culturel respectueuse de l'environnement.

Le PNR peut vous conseiller et vous accompagner dans votre projet pour les thématiques suivantes :

- L'éco-construction,
- Les conseils en énergie partagé,
- Le cadre de vie, environnement (jardiner de façon durable, l'énergie, le recyclage des déchets...)

Les documents ressource à votre disposition :

- La charte du PNR du Luberon
- Les différentes guides disponibles sur le site internet du Parc

Contact personnes ressources :
60, place Jean-Jaurès
BP 122
84404 APT Cedex
04 90 04 42 00

2.2. Le CAUE de Vaucluse

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de Vaucluse est un organisme départemental d'information, de conseil, de formation, de sensibilisation et d'information ouvert à tous. Issu de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977, il est créé pour promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Le CAUE VAR a été mis en place dans le département en 1979 à l'initiative du Conseil général. Investi d'une mission d'intérêt public en vue de l'amélioration du cadre de vie, dans un cadre et un état d'esprit associatifs, le CAUE de Vaucluse intervient sur l'ensemble du territoire.

Outre les permanences organisées en mairie par les architectes conseillers au profit des particuliers, le CAUE accompagne les collectivités territoriales et autres maîtres d'ouvrage publics et privés sur tout projet concernant l'architecture, l'urbanisme, le paysage et l'environnement sur le département.

Son équipe pluridisciplinaire apporte un éclairage technique et garantit neutralité d'approche et capacité d'accompagnement dans la durée.
Il est conseillé de consulter le CAUE le plus en amont possible de votre projet de construction, réhabilitation ou aménagement.

Contact personnes ressources :
2 avenue de Fontcouverte
84000 Avignon
04 90 13 49 50

2.3. L'ADEME

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie de la région PACA est un établissement public à caractère industriel et commercial, placé sous la tutelle conjointe des ministères en charge de l'Environnement, l'Énergie et de la Mer et de l'Éducation nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche.

L'ADEME participe à la mise en œuvre des politiques publiques dans les domaines de l'environnement, de l'énergie et du développement durable. Afin de leur permettre de progresser dans leur démarche environnementale, l'Agence met à disposition des entreprises, des collectivités locales, des pouvoirs publics et du grand public, ses capacités d'expertise et de conseil. Elle aide en outre au financement de projets, de la recherche à la mise en œuvre et ce, dans les domaines suivants : la gestion des déchets, la préservation des sols, l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables, la qualité de l'air et la lutte contre le bruit.

Dans ce but, sont mis à disposition des collectivités, administrations, acteurs de l'économie, associations, chercheurs... nos expertises techniques, accompagnements méthodologiques et aides financières.

A l'échelle des particuliers, l'ADEME développe des outils variés pour répondre d'une part à la demande d'informations croissante des particuliers et, d'autre part, afin de guider leurs choix de comportements et d'investissements domestiques en faveur de la protection de l'environnement. (Éco-gestes, rénovation énergétique, réduction des déchets, qualité de l'air...).

Contact personnes ressources :
Espace Info Energie - *AERE Grand Avignon*
106 rue Carreterie
84000 Avignon
04 32 70 09 31

Espace Info Energie - *AERE PNR Luberon*
Résidence Saint Michel
Impasse Marin la Meslée
84400 Apt
04 0 74 09 18

Volet 1 – La qualité du bâti : construction et rénovation

1. Les constructions neuves

Pour une construction nouvelle, le parti architectural dépend des caractéristiques bâties et non bâties du site. La définition d'un cahier des charges lié à l'usage d'une construction et le respect du règlement d'urbanisme sont nécessaires à la mise en œuvre d'un projet de construction.

1.1. Le choix de l'architecture provençale, les caractéristiques identitaires à respecter

1.1.1.Principes

Il est recommandé de privilégier un style architectural cohérent avec celui des bâtiments environnants afin de favoriser son intégration dans le paysage urbain.

Il est conseillé par la collectivité de privilégier une architecture répondant à l'identité architecturale locale, l'architecture provençale.

Ces bâtiments présentent les caractéristiques architecturales suivantes :

- une simplicité des volumes,
- des toitures en tuiles avec 30 % de pente le plus souvent,
- des débords de toit,
- des murs maçonnés avec un enduit de teinte claire,
- des ouvertures plus hautes que larges avec des volets battants (généralement persiennés) ou des grilles de défense,
- une treille végétalisée permettant une protection solaire de la façade sud et de la zone d'espace de vie extérieure.

Il est recommandé de tenir compte de ces caractéristiques pour réaliser un projet se fondant dans son environnement. Toutefois, cette architecture pourra être adaptée aux modes de vie actuels et aux nouvelles exigences normatives, par l'apport de solutions innovantes.

1.1.2. Les couvertures et débords de toit

Les couvertures sont de préférence en tuiles de terre cuite, de teinte proche de celle dominante. La rive de toit doit être terminée par un détail architectural assurant un débord. Techniquement, ce débord sert à écarter l'eau de ruissellement de la façade. Entre une et trois rangs de génoise pourront être mises en place dans ce sens. Elles représentent un élément de modénature à préserver dans l'architecture du territoire.

Bien que non utilisées historiquement, des gouttières pourront venir compléter la présence de génoises afin d'assurer la pérennité de la qualité de la façade face au ruissellement pluvial.

Exemples de génoises et gouttières

1.1.3. La composition de façade, détails

Les percements

Les ouvertures de percements jouent un rôle important en composition de façade. Ils affirment l'identité architecturale d'une construction.

Les principes locaux de composition des percements se basent sur :

- un alignement horizontal au niveau des allèges et linteaux,
- un alignement vertical (trumeaux alignés verticalement pour faciliter la descente des charges : les portes et les fenêtres sont axées verticalement),
- une unité est recherchée entre les proportions, les teintes choisies et les matériaux utilisés.

Pour les maisons individuelles ou les maisons de ville, on cherchera à limiter le nombre d'ouvertures différentes. Il est préférable de positionner ces ouvertures en fonction des alignements mais aussi de rythmes (ouvertures parfois répétées, repositionnées en alternance permettant de créer des séquences pour des façades imposantes).

Source : Guide pratique « Cavaillon, la ville qui fait la ville » (CAUE du Vaucluse).

Les parties maçonnées

Les éléments maçonnés en saillie traduisent le système constructif de la façade. Ce sont par exemple les appuis de fenêtres, les soubassements, les consoles de balcons et les chaînages verticaux ou horizontaux.

Les corniches ou encadrements sont destinés à écarter l'eau de ruissellement de la façade en protégeant celle-ci.

Tous ces éléments soulignent la volumétrie générale du bâtiment et peuvent mettre en valeur les parties maçonnées courantes de la façade (trumeaux, bandeaux) et les percements.

Ainsi, un encadrement d'ouverture peut permettre à une petite ouverture d'occuper plus d'espace sur une façade ou de compenser un non alignement de linteau.

Un bandeau horizontal en relief ou marqué en teinte ou, une corniche saillante peut alléger visuellement une partie de façade horizontale trop massive.

Les éléments de second-œuvre

Ils ponctuent également la composition de façade, en enrichissant celle-ci.

Les volets

Assurant une protection solaire, thermique et une défense contre l'effraction, ils soulignent les ouvertures de la façade. Ils affirment également l'identité architecturale d'un bâtiment en fonction de leur typologie.

- ❖ Volets battants pleins, ou persiennés à lames horizontales ou verticales

Ces volets peuvent être croisés en été aux heures les plus chaudes, assurant la meilleure protection solaire possible avec la circulation d'air offerte.

- ❖ Volets repliables

Les volets repliables s'utilisent pour de grandes ouvertures. Les battants en façades peuvent être pliés par vantail de 0,50 m ou 0,60 m maximum (pour une question de solidité et de manœuvre plus performante).

- ❖ Volets repliables en tableau

Fractionnable en petits éléments de la largeur d'un tableau, ce type de volet encadre discrètement les ouvertures. Les volets repliables permettent comme les volets battants une position croisée aux heures les plus chaudes. Ils comptent dans la composition de façade et sont plutôt représentatifs d'une architecture régionale.

- ❖ Volets coulissants

Ces volets sont fixés sur rails et coulissent sur le plan horizontal permettant une manœuvre aisée et surtout sans encombrement. Ils sont esthétiques en façade, le plus souvent persiennés et peuvent se composer avec le style contemporain ou le style régional.

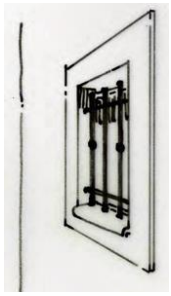
- ❖ Les volets roulants

⇨ Ce type de volet est interdit en zone UA du PLU car non en adéquation avec l'identité architecturale du centre ancien (cf. règlement). Il n'est pas conseillé sur les autres secteurs de la commune.

Si utilisé, ceux-ci doivent être positionnés en retrait de façade, avec un coffre non visible inclus dans le linteau maçonné.

Source : CITADIA Conseil

Les garde-corps, les marquises et les grilles de défense



Les ferronneries (garde-corps de balcon, grilles de fenêtres et d'impostes) contribuent à la composition du bâti. Ce sont des éléments très décoratifs, et souvent de couleur sombre pour contraster avec les couleurs claires des menuiseries et des murs. Ils sont généralement utilisés devant de petites ouvertures.

1.1.4. Les matériaux

Les matériaux et teintes apparents devront être choisis en adéquation avec le contexte local et cela afin d'harmoniser la construction projetée avec son environnement.

Quelques principes :

- Choisir des matériaux fabriqués et mis en œuvre sur place, c'est profiter du savoir- faire local adapté aux techniques de fabrication et de construction liée à l'architecture régionale.
- Adapter les matériaux et teintes au climat, cette démarche permet d'assurer une protection contre les fortes chaleurs en été, en évitant par exemple d'utiliser de trop grandes parois de verre sans protection solaire. Les teintes trop blanches sont réfléchissantes et peu adaptées à la très forte luminosité régionale.
- Adapter les matériaux et teintes à l'environnement bâti en choisissant ceux-ci en fonction des matériaux et couleurs dominantes environnantes.

Les matériaux de parement

Les constructions neuves réalisées en maçonnerie seront de préférence enduites dans un ton clair, non vif (voir le chapitre ravalement). Sont à privilégier les enduits lissés, talochés ou grattés.

Pour les enduits grattés, l'utilisation d'un grain fin de finition frotassé fin est imposé dans le PLU (cf.règlement).

Les autres types de parements : bois, pierre… devront être choisis en harmonie avec le projet et s'adapter à l'environnement local. Dans le cas d'une réalisation en pierre apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée.

L'imitation des matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts est à éviter.

⇨ Les couleurs blanches et vives sont interdites (cf. règlement).

⇨ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, autres) est interdit (rappel du règlement du PLU).

⇨ En zone UA du PLU, le recours aux pierres de taille standard du commerce est proscrit pour bâtir les chaines d'angle des piédroits des baies ou des arêtes de murs de maçonnerie de moellons. Elles ne sont pas recommandées dans les autres zones du PLU.

⇨ En zone UA du PLU, les arrangements faussement décoratifs de pierres en saillie sur fond d'enduits sont proscrits.

⇨ En zone UA, les constructions annexes réalisées en matériaux légers, briques ou parpaings, doivent être enduites. Ceci est également recommandé sur les autres secteurs de la commune.

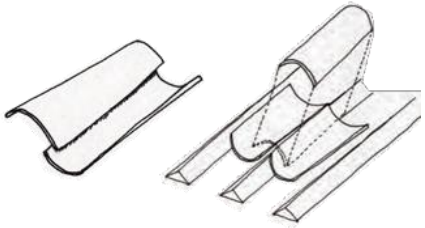
Les matériaux de couverture

Le type de couverture découle du contexte architectural du projet et de son environnement.

Le plus souvent, les toitures en pente seront recouvertes par des tuiles de terre cuite, matériau régional par excellence, à privilégier.

- Tuile canal ou tuile ronde

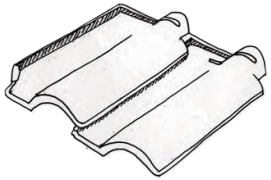
Il s'agit de la tuile représentative de l'architecture régionale. L'emboitement de cette tuile se base sur un système couvert / courant.



- Tuile romane

Cette tuile de terre cuite peut être à emboîtement à relief ou à double emboîtement et double recouvrement.

Celle-ci est assimilable visuellement à la tuile ronde plus traditionnelle.



⇨ De type de volet n'est pas conseillés car non en adéquation avec l'identité architecturale locale. Ils s'adaptent plus à une architecture contemporaine.

Cette tuile de terre cuite de faible galbe a particulièrement été utilisée dans l'architecture des années 30 à 60. Elle est toujours fabriquée.

⇨ L'utilisation de matériaux de couverture de couleur froide (exemple : ardoise, lauze) est strictement déconseillée.

Les menuiseries

Les fenêtres

- La menuiserie en bois sur mesure

Elle dispose d'une capacité d'adaptation parfaite à l'ouverture. Le bois a une longévité de plusieurs siècles.

- La menuiserie en bois industrialisée

Préfabriquée en usine, sa longévité est moins grande que la précédente. Son vieillissement peut atteindre un demi-siècle sans trop de dommage. Une menuiserie en bois doit être entretenue régulièrement. Elle doit être peinte pour s'adapter à l'architecture locale.

- La menuiserie en aluminium

Elle offre des qualités de durabilité et de facilité d'entretien. Elle est préfabriquée aux dimensions de la baie. La gamme de couleurs proposée est assez large. Elle permet des sections fines et l'installation plus aisée de triple vitrage.

- La menuiserie en acier

Menuiserie autorisant le sur mesure, elle offre des qualités esthétiques avec des montants très fins. Elle permet de soutenir de grands vitrages.

⇨ La menuiserie PVC blanc est déconseillée. Son inconvénient majeur réside dans ses qualités techniques, esthétiques et chimiques. De plus, contrairement aux menuiseries en bois qui se déforment pour accompagner les mouvements normaux des édifices, le PVC ne se déforme pas mais casse. L'usage de ce matériau n'est donc pas compatible avec le bâti ancien.

Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles.

Les volets

Comme pour les menuiseries, il existe des volets en bois, très représentatifs de l'architecture locale. Les volets en bois sur mesure, les volets en bois industrialisés, ont les mêmes qualités de pérennité que les menuiseries.

Les volets en bois sont à privilégier.

Ils sont peints généralement. Le choix de la teinte peut s'adapter au cas par cas. Qu'ils soient pleins, ou persiennés, le bois offre une finition très esthétique aux volets.

⇨ Les volets en aluminium ou en PVC dont déconseillés, sauf si leur aspect se rapproche des volets bois.

Les palettes de couleurs

Les couleurs à privilégier :

Exemple nuancier Parex/Lanko :

1.2. Le choix de l'architecture contemporaine, les conseils d'intégration paysagère

Même s'il s'affranchit des codes de l'architecture régionale traditionnelle, un projet d'inspiration contemporaine devra démontrer une bonne insertion dans son site environnant.

Pour cela, chaque projet devra résulter de la prise en compte de certains principes :

- une simplicité des volumes (ils s'intègrent plus facilement et permettent une évolution du bâti)
- l'adaptation à la topographie d'un terrain
- des choix de matériaux, formes et teintes en cohérence avec les bâtiments voisins
- les toitures traitées avec soin comme une cinquième façade en composition avec un regroupement des superstructures en retrait, en volume.

Une toiture terrasse, quand le contexte architectural le permet, peut être un élément représentatif de l'architecture contemporaine. Elle engendre une architecture plutôt horizontale, mettant en valeur des volumes variés en suivant les décrochés formés par le corps de bâtiment. De plus, la toiture terrasse s'adapte facilement à des formes libres.

1.3. Equipements techniques : quelle intégration au bâti ?

1.3.1. Installation des climatiseurs

Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques (intégration dans la façade ou dissimulation derrière un dispositif architectural type grilles métalliques en allège au nu de la façade).

1.3.2. Installations des réseaux électriques

Les raccordements aux réseaux électriques et de télécommunications, ainsi que les divers tuyaux, sont à dissimulés ou intégrés au bâti.

1.3.3. Implantations possibles de capteurs solaires

Source : L'intégration architecturales des capteurs solaires, Conseil Général et CAUE du Var

2. Recommandations pour la rénovation du bâti architectural

2.1. Les extensions : implantation, forme, volumétrie, matériaux

Un projet destiné à transformer ou agrandir une construction existante doit dépendre des caractéristiques du site sur lequel il est implanté.

Ainsi, tout en respectant le règlement d'urbanisme, il est recommandé une implantation en fonction de l'orientation, de l'adaptation du projet au terrain naturel, de la situation du bâtiment par rapport à son environnement.

Sur le plan architectural, les modifications apportées au bâtiment devront s'harmoniser avec les éléments existants.

Le projet pourra suivre les orientations suivantes:

- modification à l'identique de l'existant,
- modification en complément de l'existant, en apportant des éléments formant un ensemble homogène avec l'existant,
- suppression d'éléments qui ne sont pas en adéquation avec le style général,
- mise en valeur des éléments intéressants sur le plan architectural.

L'extension doit former un tout homogène avec la construction d'origine. Le volume constituant l'extension ne doit pas être perçu comme un rajout.

Une extension doit être limitée et adaptée, par sa forme et ses matériaux, à la construction existante.

Afin de réaliser un ensemble homogène, on peut alors suivre certains principes comme :

- différencier la volumétrie existante de celle projetée avec une implantation en légère avancée ou en retrait de l'existant,

  OU
- prolonger le style en utilisant la même volumétrie, les mêmes proportions et les mêmes matériaux,

  OU
- compléter le style existant par des formes et des matériaux nouveaux. Ceux-ci devront former un ensemble harmonieux en mettant en valeur l'existant.

2.2. Le ravalement des façades (prescriptions générales)

Toute pose de matériau sur une façade et/ou changement de couleur ou d'aspect d'une façade, est soumise à déclaration préalable.

Les matériaux de construction traditionnels (pierre de taille, construction en tapie, enduit, torchis, briques, bois, ...) sont à favoriser.

Le ravalement d'une façade enduite doit privilégier les enduits lissés, talochés ou grattés. Pour les enduits grattés, l'utilisation d'un grain fin de finition frotassé fin est imposé dans le PLU (cf.règlement).

Les autres types de parements : bois, pierre... devront être choisis en harmonie avec le projet et s'adapter à l'environnement local. Dans le cas d'une réalisation en pierre apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée.

Le recours à d'autres matériaux à des fins d'isolation thermique renforcée et de performance énergétique doit être envisageable sous condition que l'aspect général de la construction s'intègre et respecte un caractère architectural global, qui s'inscrit dans la continuité du paysage environnant.

⇨ Les imitations de matériaux (faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux tels que les carreaux de plâtre, agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits, sont à éviter.

Source : CITADIA Conseil

Lors de la rénovation d'un bâtiment ancien, le ravalement diffère en fonction de la nature de la maçonnerie, de l'enduit et des désordres (fissures, humidité...). Il est important de choisir un traitement adapté pour maintenir les maçonneries en bon état le plus longtemps possible. Un ravalement inadapté peut engendrer un vieillissement prématuré ainsi que des désordres qui entraineront des travaux lourds à court terme.

❖ Façades en pierre de taille

Le nettoyage doit se faire dans le respect de la pierre : **Les méthodes abrasives telles que le ponçage ou le grattage, et le lavage au surpresseur sont donc déconseillés** car ils altèrent la surface de la pierre et entraîne des risques de pénétration d'eau. On utilisera plutôt d'autres techniques telles que le brossage à sec ou à l'eau, ou le sablage à très faible pression avec sable à granulométrie très fine…

Les joints, pour être restitués de façon traditionnelle, doivent être constitués d'un mortier de chaux et sable, du même ton que la pierre et ne seront ni en creux, ni en relief mais affleurant.

Les pierres à changer doivent être remplacées par des pierres de même origine ou, à défaut, des pierres présentant les même caractéristiques (aspect, porosité).

L'application d'un badigeon à la chaux (lait de chaux coloré) permet enfin d'uniformiser la façade.

❖ Façades en moellons

Le décroûtage est à proscrire afin d'éviter de fragiliser les joints et donc l'étanchéité. Afin que la finition soit aussi lisse que possible, on favorisera un badigeon à la chaux (lait de chaux coloré) à un enduit teinté dans la masse, susceptible d'engendrer des tâches. Les pierres de taille (encadrement des baies, chaînage d'angles…) doivent être laissées apparentes.

❖ Enduits de façades

Revêtement épais appliqué sur le mur constitutif de la façade, l'enduit constitue le parement esthétique et l'épiderme de protection du mur. Il en existe à base de chaux naturelle ou de ciment.

L'enduit au ciment n'est pas adapté au bâti ancien et aux constructions en moellons. Trop rigide et de nature différente de celle de la maçonnerie, il a tendance à se fissurer ou à se décoller en plaque lorsqu'il est utilisé sur des murs en moellons. L'enduit au ciment tend aussi à retenir l'humidité à l'intérieur des murs, fragilisant ainsi ce dernier. Pour ces raisons, on privilégiera l'enduit à la chaux pour le bâti ancien et l'enduit au ciment sur les murs en bétons ou parpaings.

Il existe plusieurs types de finitions. Afin d'éviter un encrassement prématuré de la façade, on favorisera les finitions présentant le moins d'aspérités. Sont donc recommandés les enduits lissés, talochés ou grattés. Pour les enduits grattés, l'utilisation d'un grain fin de finition frotassé fin est imposé dans le PLU (cf.règlement).

Si pour des questions de performance thermique, une isolation par l'extérieur devait être retenue, le parement autorisé sera également revêtu d'un enduit du même type.

⇨ Rappel : L'utilisation du PVC est à éviter, en particulier dans le centre-ville de Cavaillon

2.3. Zoom sur les enjeux de préservation de l'identité architecturale du centre historique

Le centre-ville de Cavaillon, tel qu'il nous apparaît aujourd'hui, forme un ensemble harmonieux de constructions malgré tout composites. Ceci est le fruit de la lente formation de la ville, au fil des siècles, à partir d'un petit noyau originel situé sur la colline Saint-Jacques.

Au fil du temps, de l'évolution des techniques constructives (le vitrage, le mortier de béton, la tuile mécanique, etc) et du changement du mode d'habiter (la généralisation des salles d'eau, de l'éclairage électrique et de l'automobile, la disparition des petits métiers, etc) les immeubles ont évolué.

Pour expliquer quelles sont les principales caractéristiques des façades du centre-ville, trois types d'immeubles ont été retenus à titre d'exemples : un immeuble de style régional traditionnel, un immeuble de style bourgeois néoclassique et enfin un immeuble moderne.

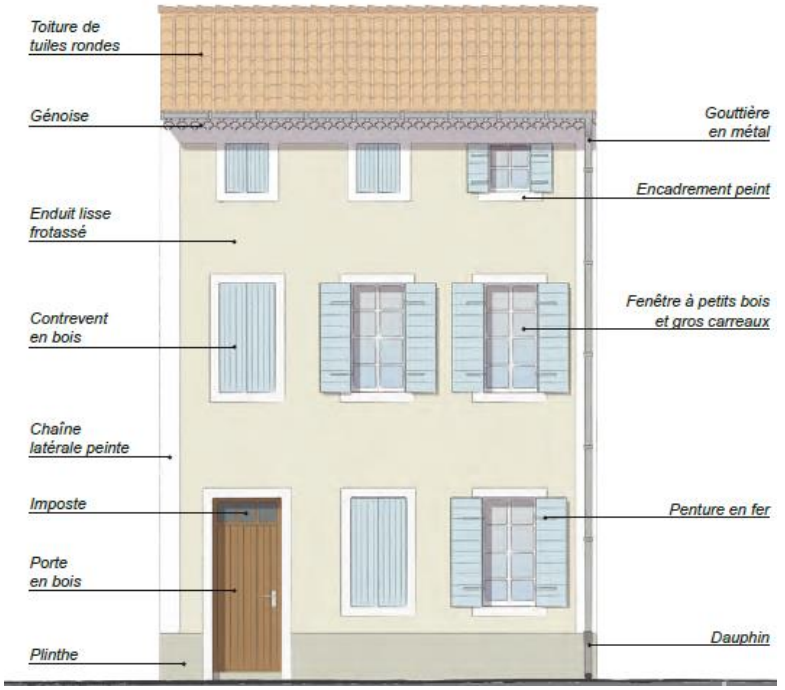
Il ne s'agit pas ici de copier systématiquement ce que faisaient nos anciens, mais de comprendre les principes de composition de chaque façade afin de maintenir cette harmonie globale qui font l'intérêt du centre-ville. Ainsi cette qualité d'ensemble est le résultat de la qualité de chaque détail. *(Source : guide pratique de Cavaillon).* **Les éléments suivants constituent une base pour les choix à réaliser en matière de rénovation du bâti dans le centre historique.**

Extrait du guide pratique de Cavaillon

2.3.1. *Le style architectural*

Les immeubles de style régional traditionnel : caractéristiques à préserver

Cette habitation se caractérise par sa modénature dépouillée (chaînes latérales et encadrements de baies peints).
La génoise est traditionnellement à deux ou à trois rangs maçonnés.
Les volets (contrevents) sont pleins, à lames de bois contrariées.
Les pentures sont disposées à l'intérieur du contrevent (invisibles lorsque les contrevents sont en position fermée).



Source : Guide pratique « Cavaillon, la ville qui fait la ville » (CAUE du Vaucluse).

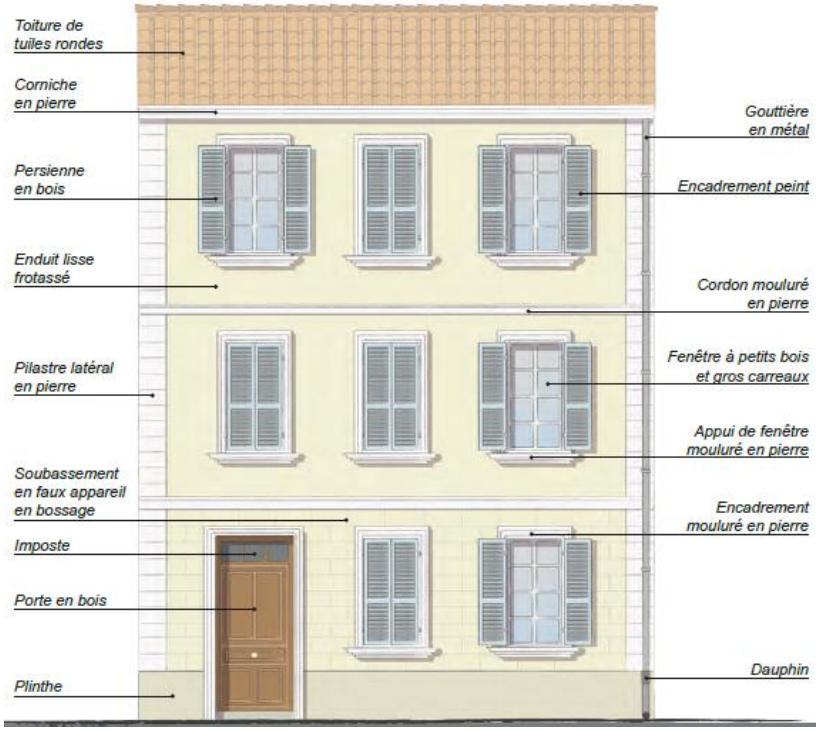
Exemples

Détail de façade traditionnelle, encadrement peint et contrevent en bois peint

Alignement d'immeubles traditionnels de style régional

Les immeubles bourgeois de style néoclassique : caractéristiques à préserver

Ce type d'immeuble a été construit ou remodelé à partir de bases plus anciennes au XIXè siècle.
Sur ce type de façade, les riches modénatures sont en pierre de taille.
On trouve traditionnellement en partie haute de la façade, une corniche en pierre ou un débord de toiture soutenu par des consoles de pierre ou des chevrons de bois.



Source : Guide pratique « Cavaillon, la ville qui fait la ville » (CAUE du Vaucluse).

Exemples

Façades d'immeubles bourgeois de style néo-classique

Détail d'une façade d'immeuble bourgeois de style néo-classique

Rappel :
→ Les façades s'organisent le long de la rue, selon les limites de chaque construction.
→ Chaque façade est composée par le rythme vertical de ses baies (fenêtres, portes, porches et vitrines en rez-de-chaussée).
→ Les lignes horizontales (appuis, seuils, balcons, arcs et linteaux) qui règlent les hauteurs des baies pour chacun des niveaux sont également des éléments de composition.

2.3.2. Intégrer sa devanture commerciale en centre ancien

Les devantures commerciales contribuent au paysage de la rue au même titre que les façades, le mobilier urbain ou les sols. Elles ne doivent pas être un élément altérant la qualité de l'architecture des immeubles et du paysage urbain. Les devantures s'adaptant à l'évolution de l'activité commerciale, elles reflètent les impératifs et la personnalité du commerce qu'elles abritent. Pour que l'intégration à la façade et au paysage de la rue s'établisse harmonieusement, une attention particulière doit être apportée aux volumes, aux matériaux et aux couleurs employés.

Respecter la composition de la façade qui accueille votre devanture

- Les ouvertures des devantures commerciales et les surfaces dédiées aux enseignes doivent respecter les trames verticales et horizontales de composition des façades.
- Les vitrines devront être axées sur les tracés régulateurs des baies situées aux étages. Les piédroits des ouvertures devront être, dans la mesure du possible, alignés sur ceux des fenêtres du premier étage. Les éléments de devanture ne viendront pas empiéter sur les chaînes latérales existantes.
- La hauteur des devantures commerciales sera limitée au rez-de-chaussée et ne devra pas empiéter sur le premier étage.
- En cas d'absence de bandeau entre le rez-de- chaussée et le premier étage, l'enseigne pourra être disposée sous le niveau d'appui des fenêtres du premier étage.

❖ Les entrées non commerçantes ne doivent pas être intégrées aux devantures, sauf lorsque cette dernière fait l'objet d'un traitement englobant l'ensemble du rez-de-chaussée ; dans ce cas le parement de maçonnerie entourant la devanture devra être homogène avec l'ensemble de l'immeuble.

Si le commerce occupe plusieurs bâtiments attenants, il sera privilégié une seule devanture commerciale pour chaque façade plutôt qu'une seule et longue devanture continue qui effacerait la perception des différents immeubles.

Source : Guide pratique « Cavaillon, la ville qui fait la ville » (CAUE du Vaucluse).

Bien choisir sa devanture commerciale

Tout projet d'aménagement ou de modification de devanture est soumis à déclaration préalable

Deux types de devantures sont à privilégier : la devanture (ou vitrine) en feuillure et la devanture en applique (ou en coffre).

La vitrine en feuillure

❖ La vitrine en feuillure est positionnée à l'intérieur du percement de la baie, dans l'épaisseur du mur, en retrait d'au moins 20 cm par rapport au nu extérieur de la façade.

❖ La menuiserie est discrète et sobre (profilés fins) et réalisée avec une unité de matériaux nobles (bois, acier…).

Dans le cas où la devanture commerciale s'inscrit dans une ouverture ancienne comportant des modénatures intéressantes (porche ancien, tableau en pierre de taille…), il convient de privilégier un positionnement en feuillure de la vitrine.

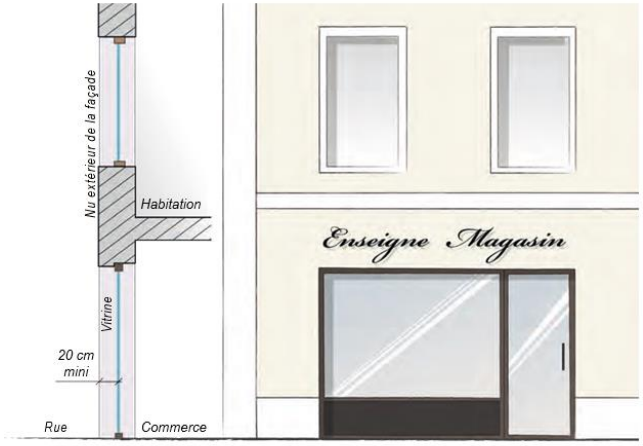


Schéma et coupe de principe d'une devanture en feuillure.

Source : Guide pratique « Cavaillon, la ville qui fait la ville » (CAUE du Vaucluse).

La devanture en applique (ou en coffre)

Ce type de devanture fait son apparition dans les villes françaises au XIXe siècle. Les anciennes devantures de ce type sont rares dans le centre de Cavaillon, mais présente un intérêt architectural certain.

- La devanture en applique est constituée d'un coffrage en bois, généralement peint, qui est apposé sur la façade.
- Les anciennes devantures en applique, qui présentent un intérêt patrimonial, historique ou architectural, seront conservées et restaurées.
- La devanture en applique sera composée de bois massif.
- Elle ne devra pas présenter une saillie de plus de 20 cm par rapport au nu extérieur de la façade.
- Le dessin de ses panneaux sera soigné dans ses lignes et ses moulurations.

Schéma et coupe de principe d'une devanture en applique

Source : Guide pratique « Cavaillon, la ville qui fait la ville » (CAUE du Vaucluse).

Exemples

Devanture en applique qualitative, avec marquise (ancienne librairie).

Devanture en applique, sobre, avec des dessins fins qualitatifs et casquette en métal.

Les stores

Toute installation est soumise à déclaration préalable

Pour les commerces, les stores ne doivent pas nuire à la lecture de la façade. Ils ne devront pas occasionner de coupure visuelle entre le rez-de-chaussée et les étages de l'immeuble. Ils seront positionnés de façon harmonieuse et en cohérence avec les ouvertures et les lignes de composition de la façade.

Sont recommandés :

- Les stores amovibles et repliables en rez-de-chaussée, à l'exception des stores en corbeille ou en capote.
- Les toiles de store unies, sans motif, ni rayure, ni feston.
- Les matériaux et couleurs sobres, en harmonie avec la façade.
- Dans le cas des terrasses, il est recommandé d'utiliser une la teinte identique pour les différents éléments toilés de la devanture et de la terrasse (stores, parasols, etc.).
- Le nom ou la raison sociale du commerce, discrètement inscrit sur le lambrequin du store s'il y en a un (uniquement en rez-de- chaussée).
- Les petits stores discrets dans les ouvertures du premier étage.

⇨ Ne sont pas recommandés :

- **Les stores fixes non rétractables,**
- **Les stores type en corbeille ou capote,**
- **L'utilisation de matières plastiques et brillantes.**

Source : Guide pratique « Cavaillon, la ville qui fait la ville » (CAUE du Vaucluse).

Les marquises

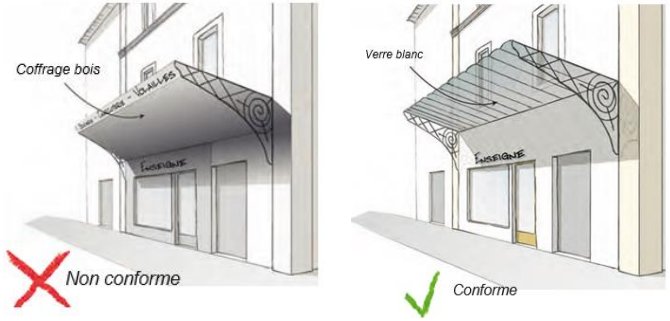
Toute installation est soumise à déclaration préalable

Les marquises sont des éléments architecturaux typiques de la ville de Cavaillon, notamment sur le secteur de la Place du Clos. Ces ouvrages en ferronnerie et en verre, de dimensions parfois conséquentes, sont caractéristiques de l'architecture commerciale du début du XXè siècle. Il est important de conserver et de restaurer ces éléments de grande qualité.

- ❖ Privilégier le verre lors de la restauration d'une marquise.
- ❖ Utiliser pour les ferronneries des couleurs en harmonie avec les teintes de la façade et de la devanture commerciale.
- ❖ Intégrer les éléments de gouttière lors de la restauration des marquises.
- ❖ Conserver les montants lors de la dépose des matériaux.

⇨ Ne sont pas recommandés :

- **Les coffrages en lambris, ou tout autre élément rajouté en sous-face qui provoque une dégradation de l'unité architecturale de la façade.**



Source : Guide pratique « Cavaillon, la ville qui fait la ville » (CAUE du Vaucluse).

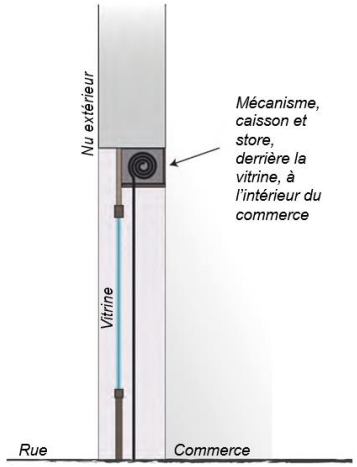
Les dispositifs de fermetures

Toute installation est soumise à déclaration préalable

Les dispositifs de fermeture doivent s'intégrer et s'harmoniser à l'architecture de l'immeuble et doivent être invisibles en position ouverte. Ils doivent être pris en compte lors de la conception de la devanture. Ils seront situés en retrait de la vitrine pour conserver l'animation des rues pendant les heures de fermeture.

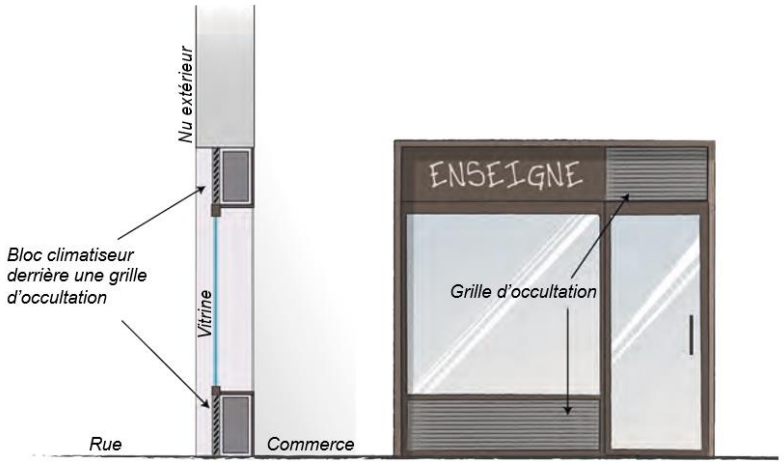
- ❖ Les systèmes et mécanismes d'enroulement doivent être dissimulés à l'intérieur de la devanture (encastrés dans le faux-plafond, à l'intérieur du magasin) et ne présenter aucune saillie par rapport au nu extérieur de la façade.
- ❖ Les grilles déroulantes devront se situer derrière la vitrine.
- ❖ En cas d'impossibilité technique, le dispositif peut être fixé à l'extérieur, dans l'ouverture de la vitrine, sans dépasser le nu extérieur de la façade. Il doit alors être habillé et peut être utilisé comme support pour l'enseigne.

⇨ Les rideaux métalliques ne sont pas recommandés.



Coupe de principe d'un mécanisme dissimulé derrière la vitrine.

Source : Guide pratique « Cavaillon, la ville qui fait la ville » (CAUE du Vaucluse).



Exemple de disposition en imposte ou en allège.

Source : Guide pratique « Cavaillon, la ville qui fait la ville » (CAUE du Vaucluse).

Les climatiseurs

Toute installation est soumise à déclaration préalable

Les climatiseurs ne doivent pas être vus de l'espace public, ils doivent être dissimulés derrière des dispositifs de protection :

- Grilles d'occultation,
- Grillages à treillis serrés,
- Panneaux, persiennes.

Ils peuvent aussi être positionnés :

- En imposte ou en allège de la devanture,
- En allège d'une fenêtre,
- Derrière le volet en persienne condamné d'une fenêtre.

⇨ Ne sont pas recommandés :

- **La pose de climatiseurs apparents en façade.**

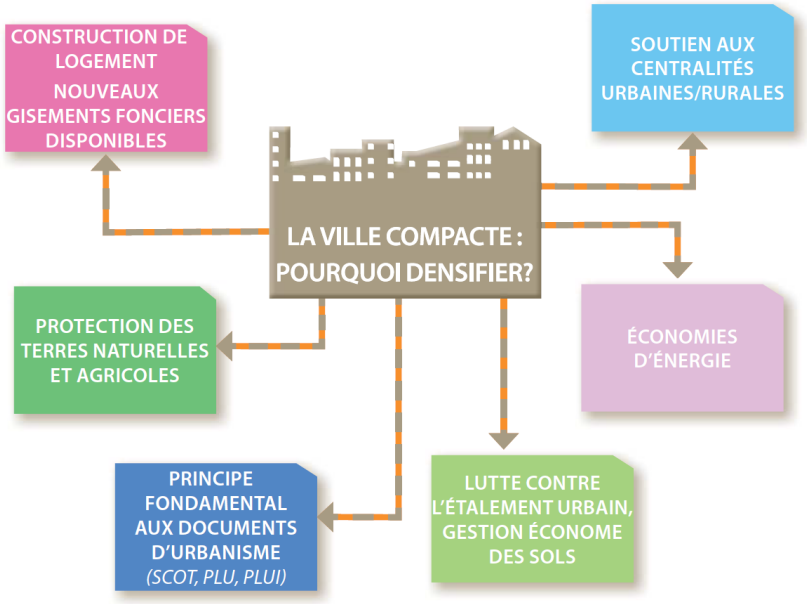
Volet 2 – L’urbanisme de demain, comment intégrer la densité dans les opérations d’aménagement

1. La densité, notions

Deux notions sont généralement les plus employées :

DENSITÉ BÂTIE = la surface de plancher habitable totale / la superficie du terrain.

DENSITÉ RÉSIDENTIELLE (lgt/ha) = nombre de logements /la superficie du terrain.



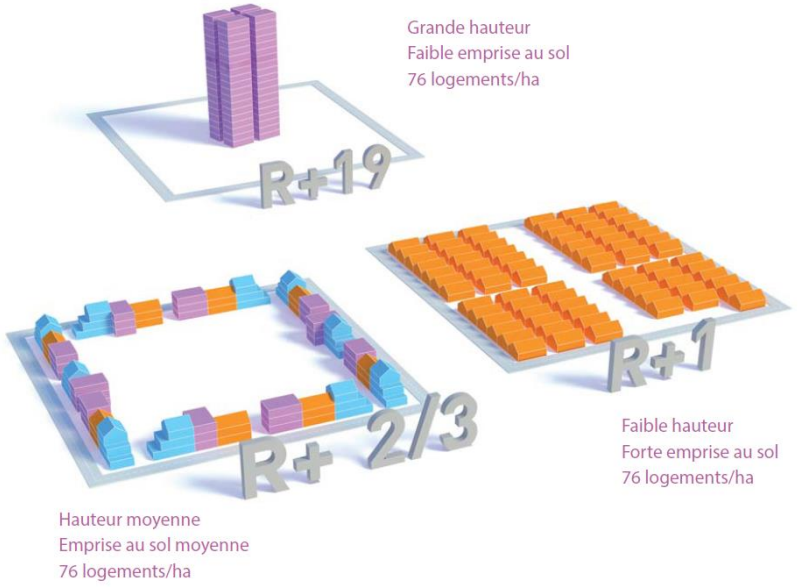
Source : Maîtriser la densification des espaces pavillonnaires, guide du CAUE du VAR

Un projet doit viser un niveau de densité acceptable pour les habitants et améliorer le niveau des services urbains.

A un même seuil de densité correspond une grande diversité de formes urbaines. Un tissu pavillonnaire n'est pas toujours moins dense qu'un quartier de grands ensembles.

Densifier ne se traduit pas forcément par une modification brutale du tissu urbain des quartiers, mais doit viser un objectif de valorisation.

Exemple d'implantation de 76 logements : à densité identique, des formes urbaines différentes :



Source : Maîtriser la densification des espaces pavillonnaires, guide du CAUE du VAR

Exemple de typologie d'habitat :

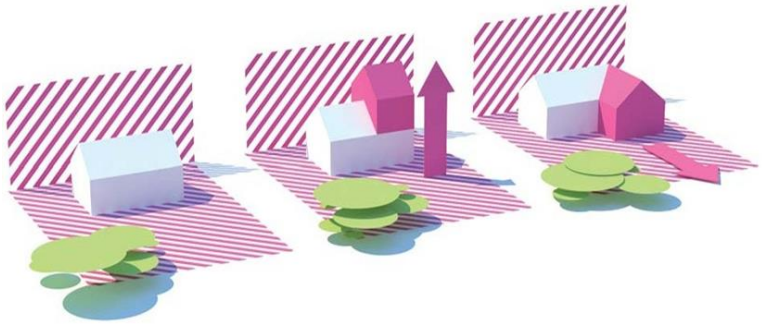
Source : Citadia Conseil

2. Les solutions de densification (extensions, reconstructions, démolition, division parcellaire)

Les moyens d'action sont variés. Ils répondent à la diversité des situations locales. Certains exemples impliquent des modifications urbaines, architecturales et sociales.

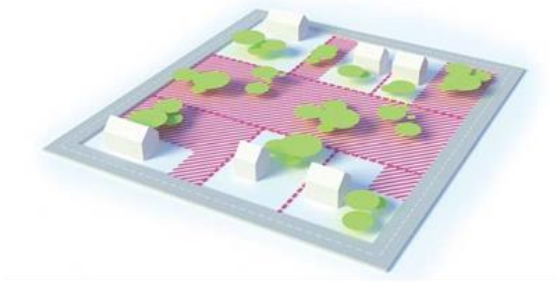
Exemples. L'ensemble des schémas ci-dessous sont extraits du *guide du CAUE du VAR, « Maîtriser la densification des espaces pavillonnaires ».*

Exemples de modes d'extension de constructions : extensions verticales et/ou horizontales de logements individuels,

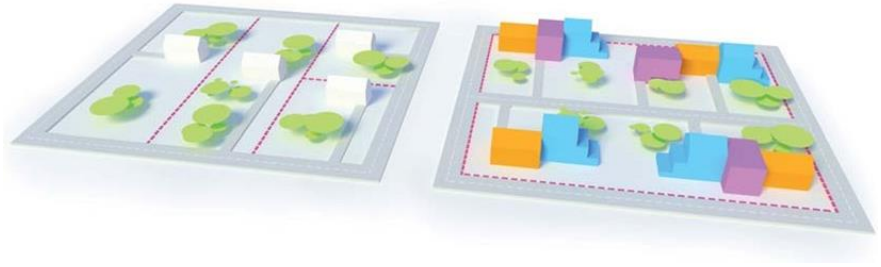


Exemple de modes de restructuration du bâti : création de logements supplémentaires sans extension bâtie,

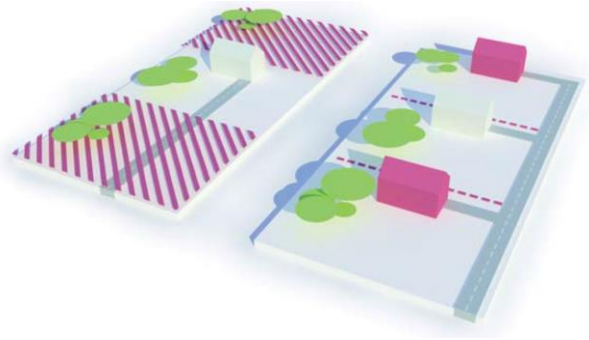
Exemple de densification parcellaire : construire sur les terrains non bâtis situés en zone urbaine, appelés « dents creuses »



Exemple de démolition – reconstruction : réalisation d'opérations d'ensemble sur plusieurs parcelles, impliquant une optimisation foncière et une stratégie globale sur le long terme



Exemple de remembrement foncier / Densification parcellaire : des divisions parcellaires, regroupement ou densification volontaire de parcelles pour de nouvelles constructions



3. Les typologies d'habitat permettant de diversifier les formes urbaines et de densifier le tissu bâti

Habitat individuel pur : cela correspond à un logement sur sa parcelle.

Habitat individuel groupé : il s'agit ici d'un logement mitoyen dont chaque logement dispose d'une entrée privative, il n'y a aucune partie commune. La forme urbaine peut s'apparenter aux logements mitoyens des centres-anciens.

Habitat intermédiaire : cet habitat est composé d'au moins 2 logements distincts superposés. Chaque logement dispose d'une entrée privative, il n'y a aucune partie commune. La forme urbaine peut s'apparenter à de l'individuel groupé ou à du petit collectif.

Habitat collectif : il est composé de plusieurs logements desservis par des parties communes. Le logement collectif peut être adapté au caractère villageois de la commune.

Les constructions denses doivent s'accompagner d'espaces extérieurs : jardins en rez de chaussée, espace vert public à proximité des habitations, afin de compenser la perte d'espaces privatifs.

Volet 3 – Construire durable, quels outils ?

Cavaillon
La Ville du Luberon

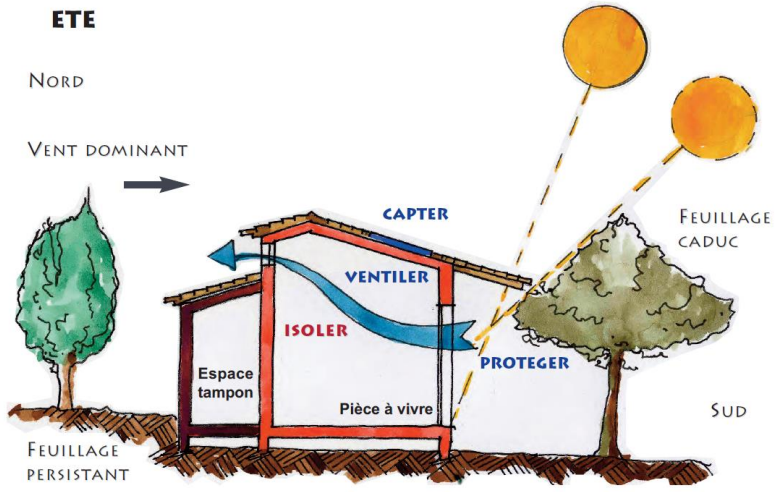
1. Le principe du bioclimatisme

1.1. Implantation bioclimatique

Une habitation bien orientée permet aux occupants de profiter de la lumière du soleil tout au long de la journée et de réguler les apports solaires afin d'obtenir un confort thermique optimal à chaque saison.

La réussite d'une implantation dépendra de l'adéquation de plusieurs variables. Chaque habitation doit s'adapter au terrain, à la topographie, à la course annuelle du soleil, aux vents et aux autres nuisances que peut subir le site.

Chaque orientation a des avantages et des inconvénients, mais le Sud est généralement l'orientation la plus recherchée pour les pièces dites de jour (le salon, la cuisine et la salle à manger) pour qu'elles puissent recevoir un maximum d'ensoleillement tandis que les pièces de nuit (les chambres et les salles d'eau) qui ne nécessitent pas d'apports thermiques continus sont plutôt exposées au Nord.



Source : Citadia

Le climat de notre région offre un ensoleillement privilégié qui réprésente un atout. En hiver, cette contribution énergétique naturelle sera captée (murs accumulateurs, parois vitrées au sud) et stockée (isolation, espace tampon formant une protection, construction abritée).

En été, les apports de chaleur dûs à l'ensoleillement seront à minimiser. Des protections solaires sous forme d'avancées bâties ou de végétation joueront un rôle fondamental dans la régulation thermique de la construction.

L'isolation et la ventilation permettront:

- d'évacuer l'air chaud emmagasiné,
- de stocker la fraicheur acquise la nuit.

L'utilisation d'une végétation caduque au sud et persistante au nord permet également de limiter les échanges thermiques en période de chaleur ou de froid intense.

Source : Citadia

1.2. Pensez la disposition des pièces en fonction de l'ambiance thermique des espaces

La course quotidienne du soleil et sa hauteur saisonnière incitent à des orientations « naturelles » :

- Les chambres ouvriront de préférence au soleil levant car l'arrivée de la lumière le matin réchauffe la chambre
- Les pièces de vie diurne gagneront à bénéficier du soleil et de la lumière pendant les heures d'occupation. Les orientations sud, sud-est ou sud-ouest seront recherchées.
- Les pièces où l'on séjourne le soir n'auront plus besoin de la lumière naturelle en hiver et peuvent être reculées au cœur de l'espace habitable où pourra trouver place un foyer rayonnant apportant confort et chaleur.

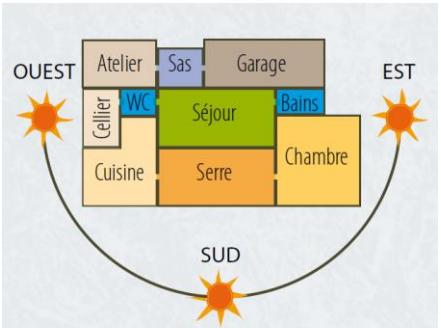
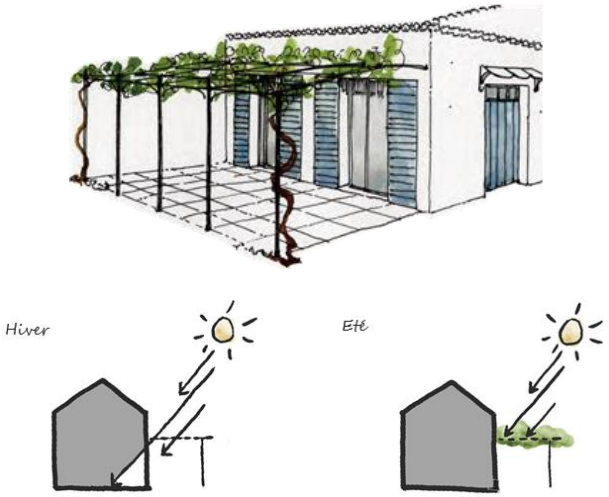


Schéma de disposition des pièces à l'intérieur de la maison.

Source : Guide pratique, maison d'aujourd'hui, maison de demain, 2009, PNR Luberon et AERE

1.3. Pergolas et treilles

Les éléments favorisant l'ombrage, sous réserve d'accueillir une végétation grimpante et caduque, sont encouragés afin de protéger l'habitation du climat méditerranéen et d'éviter un surcroît de chaleur l'été. Les plantes à feuillage caduc perdant leur feuillage en hiver, ces éléments laissent les rayons du soleil traverser pour atteindre les façades en période hivernale.



Source : Citadia

1.4. Brise-soleil pour les façades les plus exposées (sud et ouest)

Ces avancées peuvent être réalisées en différents matériaux :

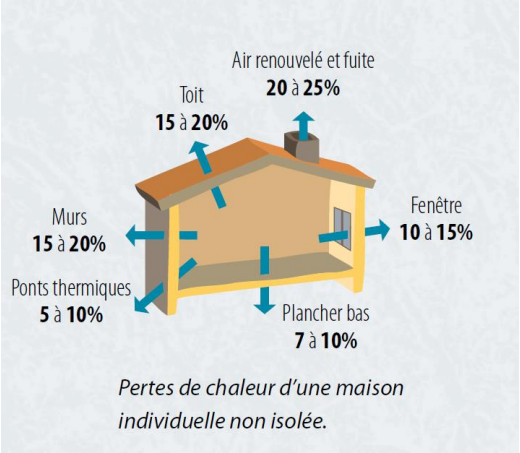
- maçonnées,
- bois,
- métalliques.

Comprenant parfois des lames orientables, le brise-soleil sera composé avec les ouvertures existantes. Élément léger amenant du relief sur une façade, il apporte du confort par son ombre portée.

2. Isolation, matériaux

2.1. Isolation

2.1.1. Où part votre énergie?



Pertes de chaleur d'une maison individuelle non isolée.

Source : Guide pratique maison d'aujourd'hui, maison de demain, 2009, PNR Luberon et AERE

2.1.2. Isoler le toit

Source : extraits du Guide pratique maison d'aujourd'hui, maison de demain, 2009, PNR Luberon et AERE

- **Toit non isolé :** Dans les maisons anciennes, on trouve encore des toitures non isolées, ce qui entraîne une perte d'énergie très importante. L'isolation des combles est l'une des premières actions d'économie d'énergie à mettre en œuvre.
- **Isolation de 20 cm :** Dans les maisons récentes, les toitures sont couramment isolées avec un isolant d'une vingtaine de centimètres d'épaisseur.
- **Isolation de 40 cm :** Dans les maisons très basse consommation, l'isolation des toits est poussée à une quarantaine de centimètres. Sa mise en œuvre doit être particulièrement soignée pour éviter les ponts thermiques et tout passage d'air.

2.1.3. Isoler les murs

Source : extraits du Guide pratique maison d'aujourd'hui, maison de demain, 2009, PNR Luberon et AERE

- **Mur non isolé :** Dans les maisons anciennes, les murs n'étaient pas isolés. La très grande variété des murs que l'on rencontre suivant les procédés constructifs et les régions conduit à des pertes de chaleur qui peuvent varier assez fortement mais qui sont généralement importantes.
- **Avec une isolation de 10 cm :** Dans les maisons récentes, les murs sont couramment isolés avec une dizaine de centimètres d'isolant.
- **Avec une isolation de 15 à 20 cm :** Dans les maisons très basse consommation, l'isolation des murs est poussée à une vingtaine de centimètres.

Le procédé constructif utilisé doit permettre d'éviter les ponts thermiques et par-là même, des pertes de chaleur importantes. **Préférez l'isolation par l'extérieur** pour limiter les déperditions par les liaisons mur/plancher et mur/mur.

Pour fonctionner efficacement, ce système doit être utilisé dans une maison étanche à l'air.

2.1.4. Opter pour des fenêtres performantes

Source : extraits du Guide pratique maison d'aujourd'hui, maison de demain, 2009, PNR Luberon et AERE

En optant pour des fenêtres à double vitrage à isolation renforcée, voire à triple vitrage, vous ferez des économies de chauffage de l'ordre de 10% à 15%.

- **Simple vitrage :** Dans les maisons anciennes, la majeure partie des fenêtres a un simple vitrage, qui laisse très fortement passer la chaleur. En hiver, on ressent fréquemment une sensation de froid au voisinage de ces fenêtres.

- **Double vitrage :** Dans les maisons récentes, les fenêtres sont munies de double vitrage. Les plus récents sont munis d'une couche « peu émissive », qui réduit les échanges de chaleur. L'air entre les vitrages est remplacé par un gaz qui réduit les échanges de chaleur.

- **Triple vitrage :** Dans les maisons à très basse consommation, on peut utiliser des fenêtres à triple vitrage, qui réduisent encore les pertes de chaleur. Il est alors indispensable d'associer ce vitrage à un cadre très performant, réduisant également les pertes de chaleur. À installer au moins sur le côté nord.

2.2. Matériaux

2.2.1. Éco-Matériaux

Dans un souci d'amélioration du confort sanitaire et de la qualité de l'air intérieur, il est intéressant d'employer des matériaux sains qui participent aussi à une démarche responsable et citoyenne de l'environnement.

La brique de terre crue pour l'inertie des bâtiments

Il s'agit d'un produit local, commercialisé par l'association d'insertion "Le Village", à Cavaillon. Il possède de remarquables qualités d'inertie thermique (stocker la chaleur) et d'isolation phonique, et représente également une ressource locale renouvelable, sa fabrication utilise peu d'eau et d'énergie.

Les bois bruts

Ils devront être de préférence d'essence locale (région PACA) ou issus de forêts françaises gérées durablement, ou à défaut bénéficiant des labels PEFC (Programme Européen de certification des Forêts), ou FSC (Forest Stewardship Council) pour les bois exotiques. Le cèdre et le cyprès du Luberon, excellents bois d'œuvre sont produits sur le territoire.

Les bois reconstitués et agglomérés de bois

Privilégiez les panneaux d'aggloméré à faible teneur en formaldéhyde

Colles, peintures, vernis et lasures

Il existe des peintures naturelles à base de résine de pin, de lin, de craie, de caoutchouc naturel, d'indigo et d'essences parfumées. Tout en garantissant les performances du pouvoir masquant et de séchage, elles donnent l'assurance d'une limitation des impacts sur l'environnement au cours de la fabrication et du fait de leur composition.

Les moquettes

Les moquettes devront justifier du label GUT ou d'un avis technique avec caractéristiques environnementales équivalentes. Privilégiez les revêtements de sol à base de fibres végétales : coco, jonc de mer…

Les isolants

L'emploi d'isolant naturel (exemple chanvre, ouate de cellulose, fibre de bois, bille d'argile expansée…) sera recherché.

Laine naturelle de chanvre du Luberon.

Laine de bois.

Plumes.

Source : Guide pratique maison d'aujourd'hui, maison de demain, 2009, PNR Luberon et AERE

2.2.2. *Les Ecolabels*

Ils existent pour les peintures et les vernis, les textiles, les matelas, le mobilier de bureau, les colles pour revêtement de sol, les profilés de décoration: leurs impacts sur l'environnement sont moindres que ceux d'autres produits.

Pour plus d'infos : Guide de l'ADEME « Choisir des matériaux pour construire et rénover » ; www.inies.fr (informations sur l'Impact Environnemental et Sanitaires) ; www.aimcc.org (Association des Industries de Produits de la Construction).

3. Les équipements d'énergies renouvelables

3.1. Quelles possibilités ?

La RT 2012 impose d'utiliser au moins une source d'énergie renouvelable (EnR) ou une solution alternative pour couvrir une part des besoins de la maison.

À ce titre, plusieurs possibilités s'offrent à vous, notamment :

- Les **capteurs solaires thermiques** pour la production d'eau chaude sanitaire,
- Les **panneaux photovoltaïques** pour la production d'électricité,
- Les **chaudières à bois** ou les **poêles à bois,**
- Le **raccordement à un réseau de chaleur** alimenté à plus de 50% par des EnR, considérés tous les quatre comme source d'EnR.

En solution alternative, vous pouvez avoir recours à :

- Un **chauffe-eau thermodynamique,**
- Une **chaudière à micro cogénération.**

Bien dimensionner le(s) système(s) choisi(s).
Le surdimensionnement est néfaste à l'installation et à sa performance

3.2. Description des différents dispositifs

3.2.1. *Chauffe-eau solaire individuel (CESI) pour la production d'eau chaude sanitaire*

Ce système permet de produire de l'eau chaude sanitaire (ECS) à partir du soleil. Il est constitué :

- De panneaux à travers lesquels un fluide est chauffé par le rayonnement solaire,
- D'un ballon de stockage de l'eau chaude sanitaire chauffé par ce fluide.

Ce dispositif permet d'assurer jusqu'à 70% des besoins d'ECS. Il nécessite donc un dispositif d'appoint assuré avec une autre énergie.

Il existe aussi le système solaire combiné (SSC) qui assure à la fois production d'ECS et de chauffage.

3.2.2. *Chauffe-eau thermodynamique (CET)*

Cet équipement indépendant permet de produire de l'eau chaude sanitaire (ECS) en associant un volume de stockage (150 à 300 l) et une petite pompe à chaleur électrique dédiée au chauffage de cette eau. Les installations les plus courantes sont des CET aérothermiques qui récupèrent les calories de l'air du logement (ambiant ou extrait par la VMC) ou de l'air extérieur.

Il existe également des CET :

- Géothermiques qui récupèrent l'énergie présente dans le sol par l'intermédiaire de capteurs enterrés,
- Héliothermiques qui utilisent l'énergie solaire.

On peut aussi recourir à une pompe à chaleur (PAC) double service qui assure à la fois la production d'ECS et le chauffage.

3.2.3. Chaudières à micro- cogénération

Ces appareils sont également appelés "chaudières électrogènes" ou "écogénérateurs". Leur particularité est de fournir à la fois, à partir de la même source d'énergie, de la chaleur et de l'électricité. Ce système, en plus de pouvoir chauffer votre habitat et votre eau chaude sanitaire, vous permet de devenir producteur d'électricité pour une partie de vos besoins. On parle de micro-cogénération pour des puissances électriques inférieures à 36 kVA.

3.2.4. Panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité

Ce système permet de produire de l'électricité à partir du rayonnement solaire. L'installation comprend :

- Les cellules photovoltaïques qui produisent du courant continu,
- L'onduleur qui transforme ce courant continu en courant alternatif,
- Les équipements de sécurité,
- Le compteur de production,
- Le raccordement au réseau de votre fournisseur d'électricité si vous envisagez de la lui vendre.

3.2.5. Poêle à bois

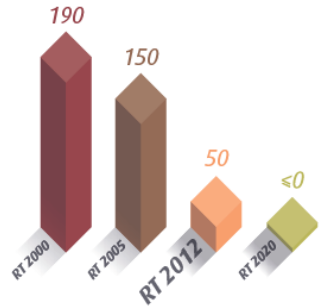
Le poêle à bois fait partie des plus anciens modes de chauffage. Depuis, la technologie (rendement, autonomie, tirage) du poêle à bois a bien évolué. Tout le principe du fonctionnement du poêle à bois consiste en la captation de la chaleur générée par la combustion du bois et en sa retransmission.

4. Labels, référentiels, réglementation thermique (RT2012, RT2020)

4.1. La réglementation thermique RT2012

4.1.1. Qu'est-ce que c'est ?

Cette réglementation thermique s'applique aux constructions neuves, aux extensions (supérieures à 50 m²) et aux surélévations de bâtiments existants. L'objectif de la RT2012 est de réduire les dépenses énergétiques, et in fine de construire des bâtiments produisant plus d'énergie qu'ils n'en consomment.



Évolution des exigences réglementaires de consommation énergétique des bâtiments neufs en $kWh_{EP}/(m^2.an)$

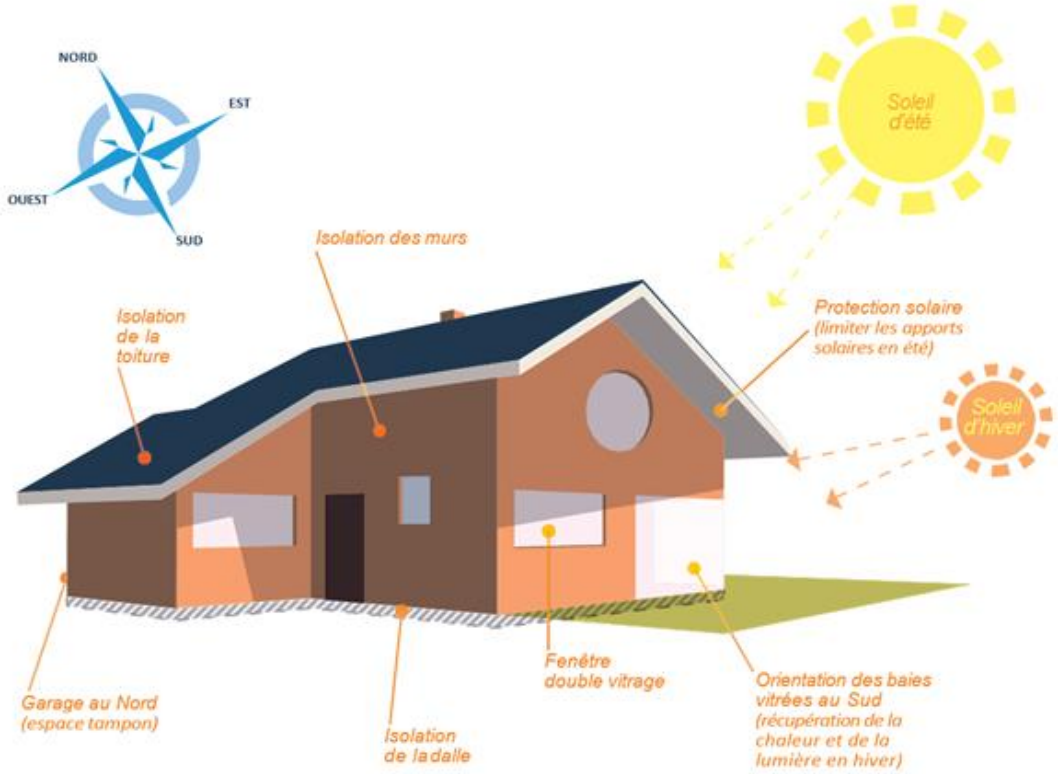
Source : guide ADEME

La RT 2012 impose une consommation d'énergie primaire conventionnelle limitée à 48 kWh_{ep}/m^2.an dans le Vaucluse. Elle comporte trois exigences de résultats définies par trois coefficients : le **Bbio**, le **Cep** et le **Tic.**

- Le **Bbio,** ou **Besoin bioclimatique** conventionnel, exprime les besoins liés au chauffage, à la climatisation et à l'éclairage. Un Bbio performant s'obtient en optimisant le bâtiment indépendamment des systèmes énergétiques mis en œuvre :
  - en travaillant sur l'orientation et la disposition des baies afin de favoriser les apports solaires en hiver tout en s'en protégeant en été,
  - en privilégiant l'éclairage naturel,

- en prenant en compte l'inertie pour le confort d'été,
- en limitant les déperditions thermiques grâce :
    - à la compacité des volumes,
    - à une bonne isolation des parois opaques (murs, dalle et toiture) et des baies (fenêtres et portes donnant sur l'extérieur ou sur un local non chauffé).

Quelques principes importants de conception permettant de répondre à l'exigence du **Bbio**



Pour compléter ces principes, il faudra veiller, lors de la conception :

- À prévoir une ventilation performante (simple flux, double flux, ...),
- À traiter les ponts thermiques (par exemple à prévoir la continuité de l'isolant à la jonction plancher/mur dans le cas d'une isolation par l'intérieur),
- À traiter la perméabilité à l'air qui sera vérifiée grâce à un test explicité ci-après,
    - À prévoir une surface totale des baies au moins égale à 1/6 de la surface habitable,
    - À recourir aux énergies renouvelables (EnR),
    - À mettre en œuvre une protection solaire mobile dans les chambres (par exemple : volets ou stores extérieurs),
    - À prévoir un dispositif de mesure ou d'estimation des différentes consommations d'énergie.

Il faudra également veiller, lors de l'exécution des travaux, à une bonne coordination entre les corps de métier afin de s'assurer :

- Du bon traitement des ponts thermiques,
- De l'absence de fuites d'air (par exemple, qualité d'exécution dans la pose des portes et fenêtres),
- De la bonne mise en œuvre du système de ventilation (par exemple, d'étalonnage des portes en ventilation simple flux).

- Le **Cep** ou coefficient de **C**onsommation conventionnelle d'**é**nergie **p**rimaire porte sur les consommations annuelles ramenées au m² liées aux 5 usages suivants : chauffage, climatisation s'il y a lieu, eau chaude sanitaire, éclairage, et auxiliaires tels que les pompes et les ventilateurs.

- Le **Tic** caractérise la **T**empérature **i**ntérieure **c**onventionnelle en période de forte chaleur. Sa limitation vise à assurer, en été, de part et d'autre, un bon niveau de confort et à éviter les surchauffes sans qu'il soit nécessaire de climatiser.

4.1.2. Comment prendre en compte la RT2012 ? Quelles démarches suivre ?

Afin d'atteindre les objectifs de consommation énergétique de votre maison fixés par la réglementation, il vous est donc fortement conseillé de faire appel à des professionnels.

Vous pouvez vous adresser :

- Pour la conception, à un architecte, un bureau d'étude thermique,

- Pour la construction, à des entre- prises ou artisans ayant des labels ou marques suivants : Qualibat, Qualifélec, Qualit'ENR, Eco Artisan, les Pros de la performance énergétique ou "Reconnu Grenelle Environnement".

Vous pouvez également vous adresser aux constructeurs proposant le contrat de construction d'une maison individuelle (résultant de la loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990) qui à ce titre vous garantit du respect des performances attendues.

Réalisation d'une étude thermique

Elle aide :

- Le maître d'œuvre (architecte, constructeur de maisons individuelles, ...) et vous-même (qui êtes le maître d'ouvrage) à optimiser la conception architecturale, les solutions techniques et la consommation énergétique conventionnelle,

- À vous assurer du respect des trois exigences fixées par la réglementation thermique.

Cette étude vous permet ainsi de bénéficier d'économies financières grâce à votre faible consommation énergétique.

Le permis de construire, vos obligations

Les dispositions prises par le Grenelle Environnement prévoient que vous remettiez en tant que maître d'ouvrage à l'autorité (généralement votre mairie) instruisant votre permis de construire **DEUX ATTESTATIONS** vous engageant à la prise en compte de la réglementation thermique.

Celles-ci doivent être éditées selon le cadre défini par l'arrêté du 11 octobre 2011 et sont disponibles en ligne sur le site *http://www.rt-batiment.fr/batiments-neufs/reglementation-thermique-2012/formulaires-dattestation.html.*

- Une attestation au dépôt du dossier de votre demande de permis

Le maître d'ouvrage atteste de la prise en compte de la réglementation thermique 2012. Conformément à la loi Grenelle 1, le document permettra également d'attester de la réalisation de l'étude de faisabilité pour les bâtiments de plus de 1000 m2. Cette étude de faisabilité avait été introduite par la loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 de Programmation fixant les Orientations de la Politique Énergétique de la France (loi POPE).

Ainsi, le document à établir au dépôt de la demande de permis de construire permettra de s'assurer :

  - de la prise en compte de la conception bioclimatique du bâtiment au plus tôt du projet grâce au coefficient Bbio, gage d'atteinte d'un niveau de performance énergétique élevé,
  - que la réflexion sur les systèmes énergétiques a été engagée, et en particulier le recours aux énergies renouvelables, en indiquant des éléments de conclusion de l'étude faisabilité des approvisionnements en énergie.

- Une attestation à l'achèvement de vos travaux

Cette dernière atteste de la prise en compte de la réglementation thermique dont fait partie le résultat du test de perméabilité à l'air.

Elle est établie à votre demande par un professionnel qualifié : contrôleur technique, architecte, diagnostiqueur agréé pour la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) ou un organisme certificateur agréé par l'Etat en charge de la délivrance du label haute performance énergétique (HPE).

Ce document devra être joint à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux. (DAACT).

Pour trouver un professionnel qualifié :

- ***Organismes de contrôle technique :*** http://www.developpement-durable.gouv.fr/Vous-etes-controleur-technique.html Voir la liste des contrôleurs techniques référencés
- ***Architecte :*** http://www.architectes.org/annuaire-des- architectes/l-annuaire-des-architectes
- ***Diagnostiqueur DPE :*** http://www.annuaire-diagnostiqueur.fr/ http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr/index.action

Les aides financières

Pour des informations sur les aides financières en faveur des économies d'énergie dans les logements neufs : http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Aides-financieres,5776-.html

4.2. La réglementation thermique RT 2020

Source : https://www.rt-2012.com/dossiers/rt2012/reglementation-thermique/demarches/rt-2020-quelles-differences-avec-la-rt-2012/ ; http://www.rt-2020.com/

4.2.1. Le grand projet de la RT 2020 est le bâtiment à énergie positive

La RT 2020 va mettre en œuvre le concept de bâtiment à énergie positive, appelé aussi "BEPOS" au sein du Plan Bâtiment Durable. Ces réglementations seront des réglementations d'objectifs, laissant une liberté totale de conception, limitant simplement la consommation d'énergie. C'est pourquoi, les nouvelles constructions devront être à énergie positive, c'est-à-dire que l'énergie générée sera supérieure à l'énergie consommée. En revanche, la norme BBC (RT 2012) fixe la limite de consommation à 50 kWh/m² par an. La RT2020 prévoit que tous les nouveaux logements construits dès 2020 seront obligatoirement à énergie positive.

4.2.2. De nouveaux usages seront pris en compte par la RT2020

Actuellement, la réglementation thermique RT 2012 prend en compte cinq usages distinctifs : le refroidissement, le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires (ventilateurs, pompes, etc.).

La RT 2020 quant à elle va imposer de nouveaux usages tels l'utilisation des appareils ménagers, les appareils électroniques (ordinateurs, télévision, réfrigérateur) et les effets du carbone de la construction.

4.3. Les labels

La France dispose de signes de reconnaissances officiels.

La Haute Performance Énergétique et la Très Haute Performance Énergétique

Les labels « **hpe** » et « **Thpe** », s'appliquent aux constructions dont les consommations conventionnelles sont respectivement inférieures de 10% et 20% aux consommations de référence (RT 2005, voir page 6).

Les labels « **hpe Énergies renouvelables** » et « **Thpe Énergies renouvelables** » s'appliquent aux constructions dont les consommations conventionnelles sont respectivement inférieures de 10% et 20% aux consommations de référence et dont les consommations de chauffage ou d'eau chaude sanitaire (ECS) sont assurées par une production d'énergie renouvelable.

Effinergie, pour un bâtiment « basse énergie » à la française.

Les seuils de performance à atteindre selon le standard effinergie sont pour les constructions résidentielles neuves, compris entre 30 et 50 kWh/m2/an pour la totalité des usages réglementaires (chauffage + eau chaude sanitaire + ventilation + climatisation).

Les exigences seront déclinées et différenciées entre le neuf et la rénovation et les types de bâtiment d'une part, et selon les zones climatiques d'autre part pour tenir compte des spécificités climatiques des régions. *www.effinergie.org*

Maison NF environnement Maison Individuelle (NF 294)

La marque NF Maison Individuelle (NF-MI), a été créée en 1999.

Depuis mai 2008, la marque NF Maison Individuelle est complétée par une option HQE® qui certifie les maisons individuelles proposant des améliorations environne- mentales répondant au cahier des charges HQE.

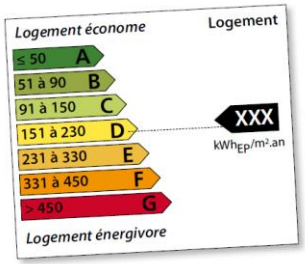
Élaboré en partenariat avec l'association HQE, ce cahier des charges comprend les 14 cibles HQE.

Pour répondre au cahier des charges, les constructeurs ne sont pas obligés de répondre à toutes les préconisations. Quatre sont impératives et concernent la relation du bâtiment avec son environnement immédiat impliquant une analyse du site, les chantiers à faibles nuisances, la gestion de l'eau grâce à des équipements visant la réduction des prélèvements et la gestion de l'énergie avec une performance au moins 10% supérieure aux niveaux réglementaires en cours (RT2005) ou de 5% minimum avec l'utilisation d'énergies renouvelables.

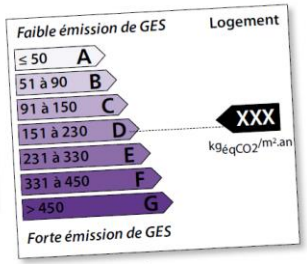
4.4. Les diagnostics de performance énergétique

Le diagnostic est obligatoire pour les ventes depuis le 1er novembre 2006 et depuis le 1er juillet 2007 pour les locations et pour les constructions dont le permis de construire est déposé à partir de cette date.

Ils contiennent un bilan énergie et CO2 du logement, des étiquettes énergie et CO2 (de A à G), mais aussi des recommandations de travaux.



Étiquette Énergie.

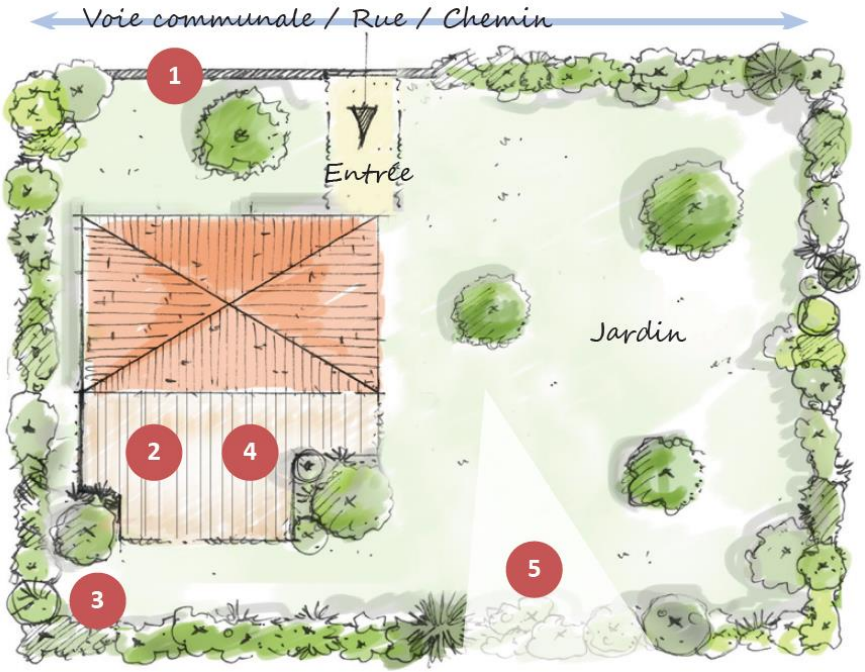


Étiquette Gaz à effet de serre.

Volet 4 – Aménagements extérieurs des espaces privés et publics

1. La limite privée/public : les modes de clôtures à privilégier pour une intégration paysagère et environnementale

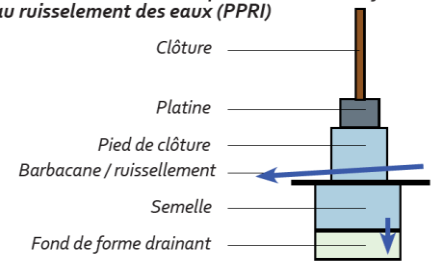
1.1. Les clôtures végétales



1. Clôture adaptée
2. Implantation de la terrasse en fonction des arbres existants
3. Plantation de haies plurispécifiques (ou mixtes) adaptées au climat et au paysage:
   - Plus de biodiversité
   - Ornement valorisant
   - Intégration paysagère
   - Plantations adaptées au milieu
   - Possibilité d'implantation de massifs brises-vent
4. Utilisation de matériaux limitant l'imperméabilité des sols (absorption des eaux pluviales optimisée)
5. Aménager des perçées sur le grand paysage si la situation du terrain le permet

Source : Citadia

Dans le cas de l'utilisation d'un pied de clôture maçonné veiller au ruisselement des eaux (PPRI)



1.1.1. Exemples de clôtures végétales

La haie taillée

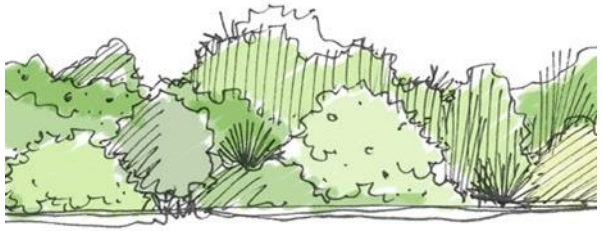
Forme rigide

Peut servir de clôture

Entretien régulier

Peu de transparence

La haie libre



Forme naturelle

Emprise minimale de 1.50m

Peu d'entretien

Brise vue

S'adapte au jardin existant

Source : Citadia

La bande boisée

Source : Citadia

Forme naturelle

Brise vent

Isolement sonore

Emprise de 3 à 6 mètres

Peu d'entretien

Les fonctions de la haie en clôture

→ L'ORNEMENT / Une haie décorative vie au grès des saisons et s'anime par des fruits, des fleurs et de feuillages divers ...

→ L'ISOLEMENT VISUEL / Attention toutefois à préserver des percées visuelles sur le grand paysage

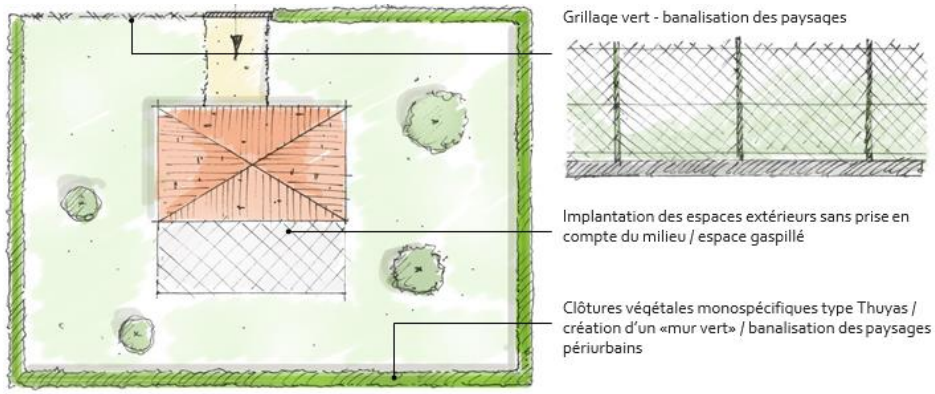
→ LA STRUCTURATION / Le végétal peut faire office de clôture ou s'associer à une limite plus stricte afin de structurer la propriété

→ LA PROTECTION CLIMATIQUE / La haie protège la propriété du vent, du froid et de l'ensoleillement direct offrant ainsi plus de confort

→ LA PROTECTION DES SOLS / La clôture végétale est un espace tampon entre le jardin et la rue (ou les parcelles agricoles), elle limite le ruissellement, le lessivage des terres et maintient les talus

→ L'ÉCOLOGIE / La diversité végétale permet le développement d'écosystèmes utiles au jardin : insectes, oiseaux, petite faune, ...

Aménagement à éviter



Source : Citadia

1.2. Le muret

Il forme l'assise de la clôture. Il est composé en trois parties, homogènes entre elles :

- Le soubassement, élément massif, plus large, en contact avec la fondation,
- L'élévation correspond à la partie centrale. Son parement sera constitué d'un matériau résistant et facile d'entretien, de teinte claire (béton peint ou enduit lissés, talochés ou gratté), pierre apparente non posée en placage type opus incertum).

  En ce qui concerne les enduits, il est recommandé d'utiliser le même type d'enduit que la construction principale. Ce principe est obligatoire dans certaines zones du PLU (cf règlement).
- Le couronnement comprend un détail de finition permettant d'alléger l'ensemble tout en écartant l'eau de ruissellement du mur.

1.3. Le système à claire-voie

Fixé sur le couronnement du muret, il permet d'augmenter la hauteur de la clôture par un élément léger, en transparence. Composé d'une grille ou de claustras, en adéquation avec le style général, il soulignera la végétation située en arrière-plan.

Si cette végétation n'est pas assez dense pour assurer la protection visuelle recherchée, des brise-vues composés de matériaux naturels seront liés en arrière-plan du système à claire-voie. Ils seront fixés solidement, ne dépassant pas de la hauteur de la clôture. La brande de bruyère ou l'osier (fins branchages naturels tressés reliés entre eux par du fil de fer galvanisé) sont conseillés. Les canisses en plastique de teintes peu naturelles et s'abîmant rapidement avec le vent sont déconseillées.

2. Le végétal : palette adaptée au contexte local, les plantes à proscrire

2.1. Le choix des végétaux

De manière récurrente, les propriétaires choisissent des haies mono spécifiques composées d'espèces à croissance rapide afin de se camoufler des vues de l'extérieur. Cette pratique, bien que compréhensible, banalise les paysages urbains : la constante utilisation du thuya et du laurier tin crée de véritables « murs verts » déconnectés du paysage environnant et des espèces qui l'habitent. Le choix d'essences locales, variées et adaptées au territoire (agronomie, climat, ...) permet une intégration paysagère optimale et un entretien réduit, sans forcément augmenter le coût de l'aménagement. De plus, une haie formée d'essences diverses permet une lecture claire des saisons et du grand paysage (percées créées par la chute des feuillages).

Afin de choisir une palette végétale adaptée à son terrain il est nécessaire d'être attentif :

- à la qualité des sols (terrain acide? calcaire? argileux?),
- à la présence ou non d'eau et de zones humides,
- aux spécificités climatiques (vents dominants, ensoleillement, ombrage constant dû à la présence d'un arbre, ...)

2.2. Proposition de palettes végétales adaptées : les espèces méditerranéennes de milieux secs à favoriser

Les listes proposées reprennent les usages principaux, utiles à la mise en valeur du végétal en milieu urbain. Le choix des espèces proposées peut ensuite être conditionné par l'ambiance recherchée dans l'espace vert ou l'appréhension générale d'un paysage urbain ou naturel.

2.2.1. Les plantes pour jardins secs

Nom Botanique	Noms français	Taille	Couleur	Utilisation
Acanthus mollis	Acanthe molle	0,50 à 1m	blanc	couvre sol + massif
Acca sellowiana de greffe	Goyavier du Brésil	2 à 3 m	rouge	isolé
Achillea millefolium	Achillée Millefeuille	0,50 à 1m	plusieurs	massif
Achillea ptarmica	Achillée Sternutatoire	< 0,50 m	blanc	couvre sol
Agastache "Blue Fortune"	Agastache	0,50 à 1m	blanc	massif
Aloe arborescens	Aloès Corne de Cerf	1 à 2 m	rouge	isolé + massif
Aloe ciliaris	Aloès cilié	< 0,50 m	orange	isolé + massif
Aloe saponaria	Aloès	1 à 2 m	orange	isolé + massif
Alyssum alyssoides	Passerage à Calice	< 0,50 m	jaune	couvre sol
Andropogon scoparius	Andropogon	1 à 2 m		massif
Anisodontea malvastroïdes	Mauve du Cap	1 à 2 m	rose	massif
Anisodontea scabrosa	Anisodontea	0,50 à 1m	rouge	massif
Anthirrhinum hispanicum	Gueule de Loup des Pyrénées	< 0,50 m	blanc	massif
Anthirrhinum majus	Gueule de Loup	0,50 à 1m	rose	massif
Aphyllantes monspelliensis	Bragalou	< 0,50 m	bleu	massif
Aptenia cordifolia	Aptenie en forme de cœur	< 0,50 m	rouge	couvre sol
Arbutus unedo	Arbousier	> 3m	blanc	haie
Arctotheca calendula	Pissenlit du Cap	< 0,50 m	jaune	couvre sol
Artemisia	Armoise	0,50 à 1m	gris	massif
Asclepias curassavica	Fleur de sang	0,50 à 1m	rouge + orange	massif
Asphodelus fistulosus	Asphodèle fistuleux	0,50 à 1m	blanc	massif
Atriplex halimus	Arroche - Blanquette	1 à 2 m		haie
Ballota pseudodictamus	Ballote	< 0,50 m	rose	massif
Bignonia capreolata	Bignone	> 3m	rouge + orange	grimpante
Bougainvillea spectabilis	Bougainvillée remarquable	> 3m	violet	grimpante
Briza media	Brize moyenne	< 0,50 m	blanc	couvre sol
Bulbinella frutescens	Bulbine	< 0,50 m	orange	massif
Bupleurum fructicosum	Buplèvre ligneux	1 à 2 m	jaune	haie
Buxus balearica	Buis de Mahon	1 à 2 m		isolé + haie
Buxus sempervirens	Buis commun	1 à 2 m		isolé + haie
Caesalpinia gilliesi	Oiseau du paradis	1 à 2 m	orange	isolé + haie
Calamintha cretica	Menthe de Crête	< 0,50 m	bleu	massif
Calamintha nepeta	Petit calament	< 0,50 m	violet	massif
Callistemon	Callistemon	1 à 2 m	rouge	isolé + haie
Calocephalus brownii	Calocephalus	< 0,50 m	jaune	massif

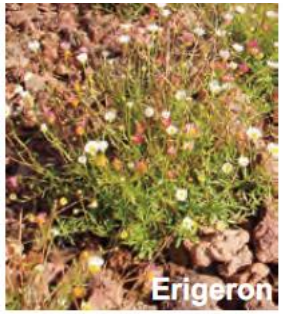
Achillea millefolium

Bulbinella frutescens

Nom Botanique	Noms français	Taille	Couleur	Utilisation
Campanula	Campanule	< 0,50 m	bleu	massif
Campsis radicans	Trompette de Jéricho	> 3m	rouge	grimpante
Capparis spinosa 'innermis'	Câprier	< 0,50 m	blanc	massif
Caryopteris x 'Autumn pink'	Caryopteris	1 à 2 m	rose	massif
Caryopteris x grand bleu 'Innoveris'	Caryoptéris	1 à 2 m	bleu	massif
Catananche caerulae	Cupidone	< 0,50 m	bleu	massif
Ceanothus	Céanothe	2 à 3 m	bleu	massif
Centaurea pulcherrima	Centaurée	0,50 à 1m	rose	massif
Centaurea ragusina	Centaurée	< 0,50 m	jaune	massif
Centranthus ruber	Valériane	0,50 à 1m	rouge	massif
Centranthus ruber alba	Valériane	0,50 à 1m	blanc	massif
Cerastium tomentosum	Céraiste	< 0,50 m	blanc	couvre sol
Cheiranthus	Giroflée	0,50 à 1m	violet	massif
Chrysanthermum hosnariense	Chrysanthème	< 0,50 m	blanc	couvre sol
Cistus monspeliensis	Ciste	1 à 2 m	blanc	massif
Cistus x florentinus	Ciste	< 0,50 m	blanc	massif + couvre sol
Cistus x purpureus	Ciste	1 à 2 m	rose	massif
Clematis armandii	Clématite	> 3m	blanc	grimpante
Clerodendrum trichotomum	clérodendron	> 3m	blanc - rose	isolé + haie
Convolvulus cneorum	Liseron	< 0,50 m	blanc	massif
Convolvulus mauritanicus	Liseron	< 0,50 m	bleu	massif
Coronilla glauca	Coronille glauque	1 à 2 m	jaune	massif
Coronilla minima	Petite Coronille	< 0,50 m	jaune	couvre sol
Cotinus coggygria	Arbre à perruque	1 à 2 m	blanc	isolé + haie
Cytisus scoparius	Genêt à balai	1 à 2 m	jaune	isolé + haie
Dasylirion glaucophyllum	Dasylire à feuilles glauques	1 à 2 m	blanc	isolé
Dasylirion longissimum	Dasylire à feuilles longues	1 à 2 m	blanc	isolé
Delosperma cooperi	Pourprier de Cooper - Ficoïde	< 0,50 m	blanc	couvre sol
Dodonea viscosa	Dodonee - Bois de Reinette	1 à 2 m		isolé + haie
Dorycnium hirstum	Badasse sauvage	0,50 à 1m	blanc	couvre sol
Elaeagnus x ebbingei	Chalef	> 3m	jaune	haie
Elymus arenarius	Elyme - Blé d'Azur	0,50 à 1m		massif
Epilobium canum	Fuschia de Californie	1 à 2 m	rouge	massif
Eragrostis spectabilis	Eragrostide	< 0,50 m	rouge	massif
Erigeron karvinskianus	Erigeron ou Vergerette	< 0,50 m	blanc	couvre sol
Eriobotrya japonica	Neflier du Japon	> 3m	blanc	isolé
Eriocephalus africanus	Romarin sauvage d'Afrique du Sud	0,50 à 1m	blanc	massif + haie

Cheiranthus

Epilobium canum


Erigeron

Nom Botanique	Noms français	Taille	Couleur	Utilisation
Eryngium planum 'Blauer Zwerg'	Pannicaut des Alpes - Etoile des Alpes	< 0,50 m	bleu	massif
Eschscholzia californica	Pavot de Californie	< 0,50 m	orange	massif
Euphorbia characias	Euphorbe	0,50 à 1m	jaune - vert	massif
Festuca glauca	Fétuque bleue	< 0,50 m	bleu	massif
Frementodendron californica	Frémontodendron	> 3m	jaune	isolé
Furcraea bedinghausii	Dracaena ou Fucrée de Bedinghaus	> 3m	blanc	isolé
Gaillardia x	Gaillarde	< 0,50 m	orange	massif
Gaura lindheimeri blanche/rose	Gaura	1 à 2 m	blanc - rose	massif
Gazania krebsiana	Gazanie	< 0,50 m	rouge	massif
Gazania nivea	Gazanie	< 0,50 m	jaune	massif
Genista monosperma	Genêt blanc	2 à 3 m	blanc	isolé + haie
Genista tinctoria	Genêt des teinturiers	0,50 à 1m	jaune	isolé + haie
Glaucium flavum	Pavot cornu	< 0,50 m	jaune	massif
Globularia cordifolia	Globulaire ou veuve celeste	< 0,50 m	bleu	couvre sol
Hardenbergia alba / rosea	Hardenbergia	2 à 3 m	blanc	grimpante
Hedera canariensis 'Gloire de Marengo'	Lierre de Madère	> 3m		grimpante
Hedera helix 'Hibernica'	Lierre d'Irlande	> 3m		grimpante
Helianthemum variés	Hélianthème	< 0,50 m	multi	couvre sol
Helichrysum argyrophyllum	Immortelle rampante	< 0,50 m	jaune	couvre sol
Helichrysum italicum	Plante Curry	< 0,50 m	jaune	massif
Hypericum aegypticum	Millepertuis d'Egypte	< 0,50 m	jaune	massif
Hypericum balearicum	Millepertuis des Baléares	< 0,50 m	jaune	massif
Hypericum calycinum	Millepertuis	< 0,50 m	jaune	massif
Hyssopus foetidus	Hysope fétide	< 0,50 m	bleu	massif
Iberis sempervirens	Hysope Thlaspi	< 0,50 m	blanc	
Iris variés	Iris variés	0,50 à 1m	variées	massif
Jacobinia suberecta	Jacobine - Arbre aux faisans	< 0,50 m	orange	massif
Jasminum grandiflorum	Jasmin de Grasse ou Royal	1 à 2 m	blanc	grimpante
Jasminum nudiflorum	Jasmin d'hiver	1 à 2 m	jaune	grimpante
Kniphofia uvaria 'Grandiflora'	Tritome	0,50 à 1m	orange	massif
Koeleria glauca	Koelerie glauque	< 0,50 m	blanc	massif
Lantana camara	Lantanier	1 à 2 m	variées	massif
Lantana sellowiana	Lantanier rampant	< 0,50 m	violet	massif

Gazania

Helichrysum

Lantana camara

Nom Botanique	Noms français	Taille	Couleur	Utilisation
Lavatera maritima	Lavatère	1 à 2 m	rose	massif
Lavatera olbia	Lavatère d'Hyères	2 à 3 m	blanc	massif
Leonotis leonorus	Crinière ou queue de Lion	1 à 2 m	orange	massif
Leucophyllum frutescens	Sauge du désert du Mexique	1 à 2 m	rose	haie + massif
Limonastrum monopetalum	Lavande de Mer	0,50 à 1m	mauve	massif + couvre sol
Linum narbonense	Lin de Narbonne	< 0,50 m	bleu	massif
Linum perenne	Lin Vivace	< 0,50 m	bleu	massif
Lippia citriodora	Verveine citronnelle	1 à 2 m	blanc	massif
Lobelia	lobelie	< 0,50 m	rouge	massif
Malvastrum latericum	Herbe dure ou herbe à balais	< 0,50 m	rose	couvre sol
Matricaria glacialis	Genepi des glaciers	< 0,50 m	gris	couvre sol
Melianthus major	Grande Mélianthe	2 à 3 m	rouge	haie + massif
Muehlenbeckia complexa 'grandiflorum'	Meuhlenbeckia	> 3m		grimpante + couvre sol
Myoporum laetum	Myoporum fertile	2 à 3 m	blanc	isolé + haie
Myoporum parvifolium	Myoporum	< 0,50 m	blanc	couvre sol
Myrsine africana	Myrsine d'Afrique	1 à 2 m		isolé + haie
Myrtus communis	Myrte commune	0,50 à 1m	blanc	isolé + haie
Myrtus communis tarentina	Myrte tarentine	0,50 à 1m	blanc	isolé + haie
Nerium Oleander	Laurier rose	variable	variées	massif + haie
Oenothera perennis	Oenothère ou Onagre perennante	< 0,50 m	blanc	massif
Oenothera drummondii	Oenothère drummondii	< 0,50 m	jaune	massif
Oenothera missouriensis	Oenothère ou Onagre du Missouri	< 0,50 m	jaune	massif
Oenothera speciosa 'Alba' / rosea	Oenothère ou Onagre élégant	< 0,50 m	blanc	massif
Olearia virgata	Olearia	1 à 2 m	blanc	isolé + haie
Othonopsis cheirifolia	Bugle rampante	< 0,50 m	jaune	couvre sol
Parthenocissus quinquefolia	Vigne vierge	> 3m		grimpante
Passiflora caerulae	Fleur de la passion	> 3m	blanc	grimpante
Passiflora violacea	Fleur de la passion	> 3m	violet + blanc	grimpante
Pennisetum alopecuroïdes	Herbe aux écouvillons	0,50 à 1m		massif
Perovskia 'Blue Spire'	Lavande ou Sauge de Russie	0,50 à 1m	bleu	massif
Phillyrea angustifolia	Osmanthe à feuilles étroites	2 à 3 m	blanc	haie + massif
Phlomis anatolica	Phlomis à grandes feuilles	1 à 2 m	jaune	massif
Phlomis fructicosa	Sauge de Jérusalem	1 à 2 m	jaune	massif
Phlomis purpurea	Phlomis pourpre	1 à 2 m	rose	massif
Pistacia lentiscus	Pistachier lentisque	2 à 3 m		isolé + haie
Pittosporum heterophyllum	Pittospore à feuilles tenues	2 à 3 m	jaune	haie + massif
Pittosporum tobira	Pittospore nain du Japon	> 3m	blanc	haie + massif

Leonotis leonorus

Perovskia 'Blue Spire'

Nom Botanique	Noms français	Taille	Couleur	Utilisation
Plumbago capensis 'Azur'	Dentelaire du Cap	2 à 3 m	bleu	massif
Plumbago larpentae	Dentelaire rampante	< 0,50 m	bleu	couvre sol
Plumbago willmottianum	Dentelaire arbustive	< 0,50 m	bleu	massif
Podranea ricasolina	Bignone rose	> 3m	rose	grimpante
Polygala myrtifolia	Polygale à feuilles de myrte	1 à 2 m	violet	massif
Potentilla fruticosa	Potentille arbustive	0,50 à 1m	blanc	massif
Punica granatum	Grenadier	> 3m	rouge	isolé + haie
Rhynchospermum jasminoïdes	Rhynchospermum	> 3m	blanc	grimpante
Rosmarinus officinalis	Romarin officinal	0,50 à 1m	bleu	massif
Ruschia prostrata	Ficoïde	< 0,50 m	rose	couvre sol
Salvia	Sauge	< 0,50 m	blanc	massif
Santolina chamaecyparissus	Santoline grise	0,50 à 1m	jaune	massif
Santolina lindivica	santoline petit cyprès	0,50 à 1m	jaune	massif
Scabiosa cretica	Scabieuse de crête	0,50 à 1m	bleu	massif
Senecio greyi	Séneçon gris	0,50 à 1m	jaune	massif
Senecio vira-vira	Séneçon blanc	0,50 à 1m	jaune	massif
Sesbania tripetti	Flamboyant de Hyères	0,50 à 1m	rouge	isolé
Solanum jasminoïdes	Morelle faux jasmin	> 3m	bleu	grimpante
Solanum rantonettii	Morelle	1 à 2 m	bleu	massif
Spartium junceum	Genêt d'Espagne	2 à 3 m	jaune	haie + massif
Stachys byzantina	Oreille de lapin	< 0,50 m	rose	couvre sol
Stachys lanata	Oreille d'ours - Epiaire blanche	< 0,50 m	rose	massif
Stipa tenuissima	Stipe	< 0,50 m		massif
Scutellaria pontica	Scutellaire	< 0,50 m	mauve	massif
Tagetes lemonii	Tagete du désert	0,50 à 1m	jaune	massif
Tamarix pentendra 'Rubra'	Tamaris d'été	> 3m	rose	isolé + haie
Tamarix tetrandra	Tamaris de printemps	> 3m	rose	isolé + haie
Tanacetum densum 'Amani'	Balsamite - Pyrèthre	< 0,50 m	jaune	couvre sol
Teucrium	Germandrée ou thym à chat	< 0,50 m	rose	couvre sol
Thymus	Thym	< 0,50 m	rose	couvre sol
Tulbaghia Violacea/Alba	Ail d'Afrique du Sud	0,50 à 1m	mauve + blanc	massif
Verbena bonariense	Verveine de Buenos Aires	< 0,50 m	mauve	massif
Verbena tenuisecta tapiens	Verveine rampante	< 0,50 m	violet	couvre sol
Veronica peduncularis	Véronique pédonculée	< 0,50 m	bleu	massif
Viburnum tinus	Laurier - tin	2 à 3 m	blanc	isolé + haie
Vinca major	Grande pervenche	< 0,50 m	bleu	couvre sol
Vinca minor	Petite pervenche	< 0,50 m	bleu	couvre sol
Vitex agnus castus	Gattilier - Poivrier des Moines	2 à 3 m	bleu + rose	isolé

2.2.2. Liste de végétaux pour les haies

Nom botanique	Hauteur	Feuillage	Floraison	Résistance au sec
HAIES LIBRES FLEURIES				
Composition 1				
Callistemon vinimalis	200 cm	vert foncé	rouge d'avril à mai	3
Ceanothus concha (Ceanothe)	250 cm	vert sombre	bleu en avril	3
Cassia didymobotrya (Cassie,Séné)	200 cm	vert clair	jaune de juin à août	3
Composition 2				
Abelia grandiflora	150 cm	vert brun	blanc rosé en été et automne	3
Solanum rantonetti	150 cm	vert clair	bleu violet de mai à octobre	3
Metrosideros 'Thomasii	200 cm	vert brillant	rouge de juin à août	3
Composition 3				
Acca sellowiana (Goyavier du Brésil)	200 cm	vert amande	rouge en mai juin	2
Punica granatum (Grenadier)	200 cm	vert clair	rouge en mai juin	2
Psidium cattleianum (Goyavier de Chine)	250 cm	vert brillant	rose en mai juin	2
HAIES LIBRES DENSES				
Composition 1				
Elaeagnus x ebbingei	250 cm	vert argenté	jaune pâle de septembre à novembre	3
Escallonia organensis	200 cm	vert brillant	rose pâle de juin à août	3
Pittosporum tenuifolium	250 cm	vert clair	blanc au printemps	3
Composition 2				
Pittosporum tobira	250 cm	vert brillant	blanc crème au printemps	4
Photinia 'Red Robin'	250 cm	vert rouge	blanc en avril mai	3
Prunus lusitanica (Laurier du Portugal)	250 cm	vert foncé	blanc au printemps	3
HAIES LIBRES POUR OISEAUX				
Arbutus unedo (Arbousier)	200 cm	vert foncé	blanc rosé en automne	5
Myrthus communis (Myrte commune)	200 cm	vert foncé	blanc juin juillet	3
Pistacia lentiscus (Lentisque)	200 cm	vert foncé	blanc au printemps	5
Ligustrum japonicum (Trôene du Japon)	250 cm	vert foncé	blanc en été	3

Nom botanique	Feuillage	Floraison	Résistance au sec
HAIES POUR PETITS ESPACES AVEC DES PLANTES GRIMPANTES			
Composition 1			
Bignonia capreolata (Bignone)	vert sombre	rouge orangé d'avril à juillet	4
Hardenbergia coccinea	vert sombre	rouge vif au printemps	4
Jasminum polyanthum (Jasmin)	vert sombre	blanc rose de mars à mai	3
Composition 2			
Bougainvillea glabra	vert brillant	rose en été	4
Doxantha unguis-cati (Bignone griffe de chat)	vert clair	jaune en mai juin	3
Passiflora violacea (Passiflore violette)	vert foncé	violet en été	3
Composition 3			
Hardenbergia comptoniana	vert foncé	violet en hiver et au printemps	3
Gelsemium sempervirens	vert brillant	jaune en février mars	3
Clematis armandii (Clématite)	vert foncé	blanc pur en février mars	3
Composition 4			
Rhyncospermum jasminoides	vert foncé	blanc au printemps	3
Pandorea jasminoïdes	vert brillant	rose foncé en printemps et durant l'été	3
Solanum wendlandii	vert foncé	bleu lilas en été	2

2.2.3. Les végétaux déconseillés

En raison de leur toxicité ou dangerosité

Dans les parcs et jardins à proximité des écoles et des jeux d'enfants, certaines plantes sont à éviter car elles sont toxiques ou susceptibles de provoquer des blessures (épines...). D'autre part, les arbustes et plantes attirant les insectes piqueurs (guêpes, abeilles...) sont déconseillés (exemple : Lavandula, Pittosporum, etc.).

Nom Botanique	Noms français	Partie toxique de la plante	Plante piquante
Aconitum napellus	Aconit	Tout	
Aesculus hippocastanum	Marronnier d'Inde	Ecorce et graines	
Agave americana	Agave		Oui
Ailanthus altissima	Ailante glanduleux	Ecorce et feuilles	
Aquilegia	Ancolie	Graines	
Argemone mexicana	Argémone	Tout	
Arum maculatum	Arum, pied de veau	Tout (irritation)	
Aucuba japonica	Aucuba du Japon	Feuilles, baies	
Asparagus officinalis	Asperge	Baies	
Azalea	Azalée	Tout	
Berberis vulgaris	Epine vinette	Racines - baies	Oui
Buxus sempervirens	Buis	Feuilles, baies	
Cactées			Oui
Calluna vulgaris	Bruyère commune	Tout	
Chaenomeles japonica	Cognassier du Japon		
Clematis	Clématite	Feuilles, sève	
Convallaria majalis	Muguet	Tout	
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	Baies	
Cotinus coggygria	Arbre à perruques	Feuilles - fruits	
Cotoneaster	Cotonéaster	Baies	
Crataegus	Aubépine	Baies	
Cytisus scoparius	Genêt	Tout	
Daphne	Bois joli - Bois gentil	Baies - Feuilles - Ecorce (irritant)	
Datura stramomium	Stramoine	Tout	
Delphinium	Dauphinelle - Pied d'alouette	Fruits - graines	
Digitalis	Digitale	Tout	
Euonymus europaeus	Fusain	Tout	
Euphorbia	Euphorbe	Sève irritante (danger pour les yeux)	
Hedera helix	Lierre	Feuilles et Fruits	
Helleborus niger	Ellebore noire	Tout	
Hippophae rhamnoides	Argousier		Oui
Hydrangea	Hortensia	Tout	
Hypericum perforatum	Millepertuis	Feuilles et Fleurs	
Ilex aquifolium	Houx	Baies	Oui
Juniperus communis	Genévrier commun	Tout	Oui
Laburnum anagyroides	Cytise - Pluie d'or	Tout	Oui
Lantana	Lantane		Oui
Lathyrus odoratus	Pois de senteur	Cosses - graines	
Ligustrum	Troène	Feuilles - baies	
Linum	Lin	graines	
Lobelia	Lobélie	Tout	
Lonicera	chèvrefeuille	Baies - Feuilles	
Mahonia aquifolium	Mahonia faux houx	Tout (sauf les baies)	Oui
Nerium oleander	Laurier rose	Tout	
Parthenocissus	Vigne vierge	Fruits	
Phytolacca americana	Phytolaque, raisin d'Amérique	Fruits	
Prunus laurocerassus	Laurier Cerise	Feuilles - Fruits	
Punica granatum	Grenadier		Oui
Pyracantha	Buisson ardent		Oui
Ranunculus	Renoncule	Tout	
Rhus	Sumac	Feuilles - Sève	
Robinia	Robinier sauvage	Tout	
Rosa	Rosier		Oui
Ruscus aculeatus	Petit Houx	Fruits	
Spartium junceum	Genêt	Tout	Oui
Taxus baccata	If	Tout	
Thuya occidentalis	Thuya	Huile essentielle	
Viburum opulus	Boule de Neige	Tout (fruit purgatif violent)	
Viburum tinus	Laurier tin	Fruit	
Wistaria sinensis	Glycine	Graines	
Yucca	Yucca	Tout	Oui

Nom Botanique	Noms français	Partie toxique de la plante	Plante piquante

En raison de leur production de pollen allergisant

Afin de prévenir des risques d'allergie en milieu urbain, la concentration de certaines espèces végétales produisant du pollen allergisant est à éviter.

Il ne s'agit pas d'une interdiction formelle de planter ces végétaux puisque certains sont représentatifs de la Provence et du paysage méditerranéen. Cependant, la plantation de ces espèces comme l'olivier peut se faire mais de manière isolée. C'est également le cas pour les végétaux suivants : Cyprès, Bouleau, Chêne, noisetier, Platane, Charme, Aulne, Troëne et Frêne. Dans tous les cas, l'intervention des particuliers sur le paysage urbain doit aboutir à une composition végétale riche.

Quelques plantes herbacées font l'objet d'une attention particulière : l'ambroisie, l'armoise, la pariétaire et certaines graminées.

En raison de leur potentiel envahissant

Le caractère invasif des plantes ci-contre rend complexe leur limitation et gestion au sein de jardin de particuliers.

Nom Botanique	Noms français
Acacia dealbata	Mimosa
Ailanthus altissima	Ailante
Ambrosia artemisiifolia	Ambroisie à feuilles d'armoise
Amorpha fruticosa	Faux indigo
Buddleja davidii	Arbre aux papillons
Baccharis halimifolia	Baccharis à feuille d'arroche
Carpobrotus edulis	Griffes de sorcière
Cortaderia selleona ou Gynerium	Herbe de la pampa
Senecio inaequidens	Séneçon du Cap

En raison de leur sensibilité à des maladies ou parasites

Afin de limiter la propagation de certaines maladies ou rongeurs au cœur de la ville, certaines espèces comme les platanes ou les phœnix font l'objet d'une attention particulière.

3. Gérer son jardin durablement

Aménager le jardin dans une démarche de développement durable, c'est utiliser des matériaux naturels, recyclés, locaux, non traités (bois régional, pierre du pays...), c'est choisir les pépinières en fonction des mêmes critères : production locale et bio.

C'est aussi avoir une bonne gestion de l'eau : récupération d'eau de pluie, choix de plantes adaptées ne nécessitant pas d'arrosage (sauf les plantes potagères), paillage... mais aussi avoir un degré de tolérance élevé pour le jaunissement de la pelouse en période sèche ou le flétrissement rapide de certaines fleurs.

C'est économiser les dépenses en temps et en énergie (tonte, taille, désherbage) par le choix de végétaux adaptés nécessitant peu de taille et de forme étalée. Quant aux déchets verts, ils sont broyés et valorisés par le paillage, en complément des feuilles mortes.

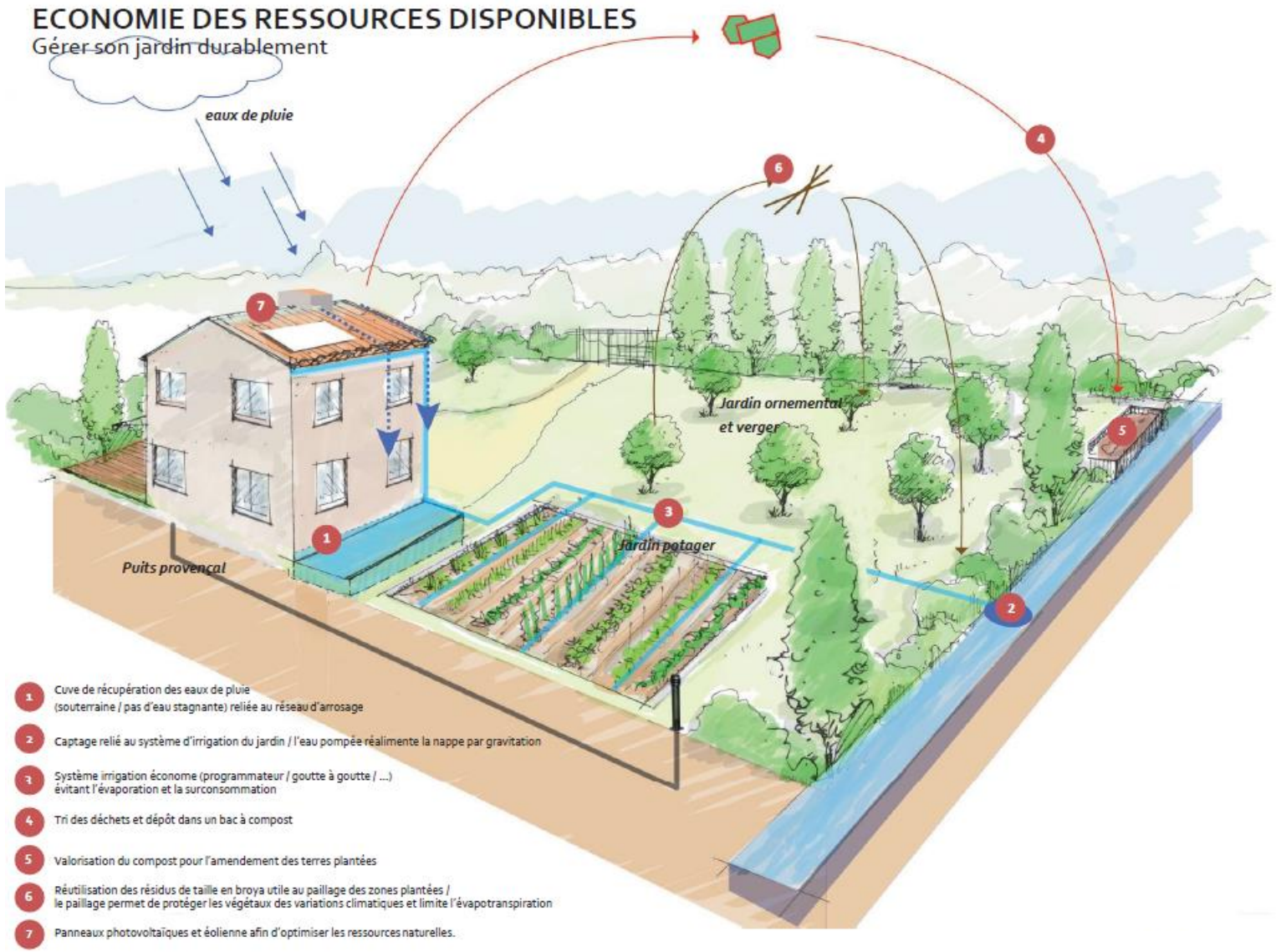


Schéma de principe - Source : Citadia

3.1. La gestion de l'eau

3.1.1. La récupération de l'eau pluviale

Chaque Français consomme aujourd'hui près de 150 litres d'eau par jour, soit trois fois plus qu'il y a 30 ans. Les besoins en eau domestique se sont développés avec le niveau de vie.

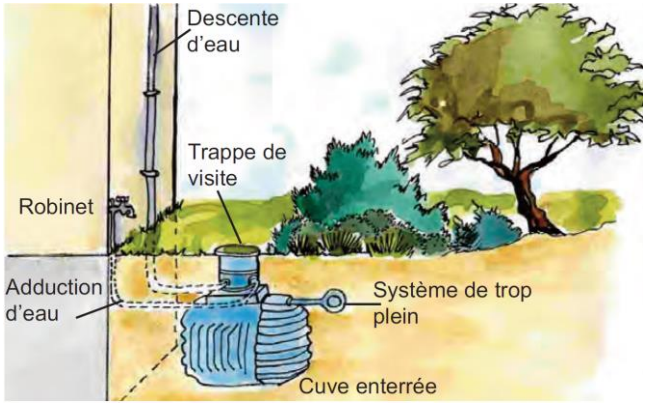
La récupération d'eau de pluie permet aux usagers de faire des économies tout en préservant la ressource en eau.

Avec le développement des systèmes de stockage, il est possible de trouver une solution technique adaptée à chaque parcelle ou projet.

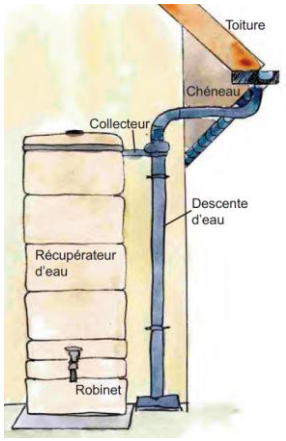
La capacité de stockage conseillée dépend de l'usage recherché à savoir:

- 10 à 15 m3 pour un usage domestique et l'entretien d'un grand jardin
- 4 à 6 m3 pour le jardin uniquement.

Les cuves ou citernes peuvent être enterrées ou annexées au bâti.



Modèle d'installation enterrée, Source : Citadia



Installation extérieure pouvant intégrer un habillage
Source : Citadia

3.1.2. Revêtement de sol et paillage

Afin de limiter l'arrosage et l'entretien, l'utilisation de paillage représente une solution technique intéressante.

La végétalisation des pieds d'arbres est également à favoriser comme la pratique et la mise en place de paillage végétal (paille de lin, jute épaisse biodégradable, mulch...). Le choix d'un paillage organique permet d'enrichir le sol tout en favorisant l'aération naturelle de la terre.

3.1.3. Comment éviter la prolifération de moustiques

La lutte contre les moustiques nous concerne tous. Afin d'éviter d'élever ces insectes sans le vouloir, il faut vérifier le moindre récipient contenant de l'eau stagnante.

Une gouttière mal drainée, des soucoupes ou bassines peuvent représenter un territoire de développement pour les œufs et larves de moustiques. Aussi, afin d'entraver leur cycle de reproduction, il faut vider et rincer les soucoupes et bassines mais surtout couvrir les réserves d'eau. Dans le cas de pièces d'eau intégrées au jardin, il est conseillé de les peupler de poissons.

3.2. Le compostage

L'utilisation du compostage est à privilégier dans la gestion quotidienne des espaces verts des particuliers.

Pourquoi composter ?

- Pour réduire d'1/3 le poids de nos poubelles
  Je dis oui à la réduction des pollutions induites par moins de collecte, moins de traitement (transport, incinération....) et à la maitrise du coût global du service rendu
- Pour créer chez soi, avec ses épluchures de fruits & légumes et ses déchets verts, du terreau 100% naturel et gratuit pour nourrir et protéger son jardin
  Je dis oui à un jardinage durable et sans adjuvant chimique

Où se procurer un composteur à Cavaillon ?

- à la déchetterie « Mon espace vert » située au 172 chemin du Vieux du Taillades à Cavaillon
- au siège de la Comunauté de Communes LMV situé au 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavaillon

3.3. Jardiner sans pesticides

Des moyens biologiques à développer

La démarche se base sur une utilisation de fumures avec engrais organiques naturels en remplacement des engrais chimiques. Le recours à la lutte biologique intégrée sera à favoriser lorsque cela est possible (ex : coccinelle contre les pucerons).

Auquel cas, les produits de traitement phytosanitaires utilisés devront de préférence être biologiques afin de préserver la biodiversité et favoriser la présence naturelle d'insectes auxiliaires. Une régulation du jardin peut également se faire en maintenant des bandes enherbées.

Conseils simples et pratiques pour lutter contre les pucerons, les chenilles, les cochenilles, les araignées :

- un traitement d'hiver et de printemps peut se baser sur des huiles végétales biologiques de colza ou de la bouillie bordelaise,
- la mise en place d'un bio activeur racinaire au pied des plantes, en enfouissement, fortifie le système immunitaire de celles-ci,
- au printemps et en été, un arrosage à l'eau sous pression du feuillage élimine les insectes nuisibles. Ce dernier peut être répété plusieurs fois, en fonction du cycle de reproduction de l'insecte.

Il est difficile pour le particulier de pratiquer la lutte biologique intégrée car elle exige des connaissances techniques pointues.

Il apparait nécessaire d'appréhender les cycles de reproductions des espèces nuisibles et également les cycles de reproduction des auxiliaires entomophages qui sont utilisés dans la lutte

Aussi, pour le particulier, la préservation dans la mesure du possible du biotope prend toute son importance. En effet, les haies libres et les prairies constituent le milieu de reproduction des auxiliaires. Les oiseaux tiennent également un grand rôle dans la lutte biologique, leur présence est à privilégier et à préserver au cœur des jardins et espaces urbains.

Volet 5 – L’aménagement des zones d’activités

1. Les objectifs de la Charte départementale d'aménagement durable des zones d'activités

1.1. La Charte de qualité des parcs et quartiers d'activités économiques du Vaucluse (2013)

La Charte Ecoparc Vaucluse précise les objectifs du Département en matière de développement durable pour la réalisation et la requalification des sites d'activités en Vaucluse.

Intégrer la charte ECOPARC Vaucluse à son projet, c'est réfléchir à un ensemble de paramètres visant à améliorer l'offre d'accueil des entreprises, valoriser l'image du territoire, intégrer des notions de développement durable, économiser les ressources et donc anticiper le futur. C'est rentrer dans une démarche de qualité conçue pour les acteurs et les partenaires économiques du Vaucluse.

En matière d'aménagement, la Région, le Département ou les Collectivités territoriales ont élaboré des documents qui ont servi de cadre de référence à la Charte de qualité des sites d'activités, lesquels sont : la Charte CoDéBâQuE de la Région, la Charte de l'environnement, l'Atlas des Paysages, le Plan routier 2012, l'Agenda 21 du Département, le SCOT et le PLU des Collectivités Territoriales.

Tout projet inscrit dans le dispositif de « Charte de qualité des parcs et quartiers d'activités économiques de Vaucluse » doit respecter, au préalable, les orientations de ces documents de référence. De plus, le Département, adhérent du PRIDES « Bâtiments Durables Méditerranéens », sera attentif aux travaux d'amélioration énergétique à destination des bâtiments d'activités

Le département est membre de plusieurs réseaux spécifiques : > le réseau « Zones d'Activités et Développement Durable» de l'ARPEPACA (Agence Régionale pour l'Environnement), > le réseau national PALME (Association national pour la qualité environnementale et le développement durable des territoires d'activités). Pour l'immobilier collectif d'activités, les porteurs de projet pourront se rapprocher du réseau rePeres (REseau des Pépinières d'Entreprises REgion Sud), représentant une trentaine de pépinières implantées en Région PACA.

Les sites d'activités respectant cette charte se verront attribuer le Label attestant de la qualité des équipements et des aménagements dans une logique durable et respectueuse de l'identité de nos territoires.

Cinq étapes pour réussir

La démarche partenariale du Conseil général prévoit plu- sieurs temps d'échanges :

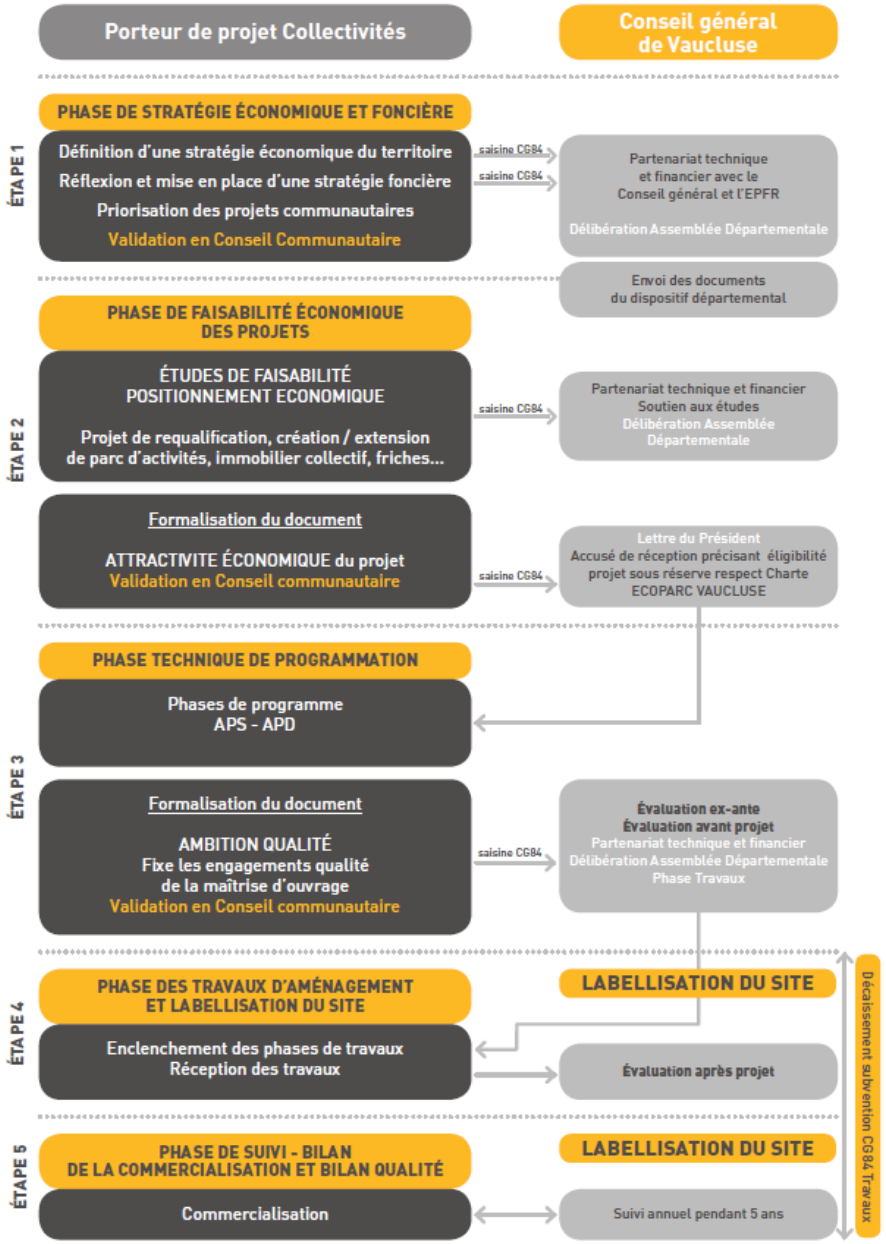
1) **La définition d'une stratégie économique globale** réalisée en amont par l'intercommunalité et sa stratégie foncière ;

2) Un "**Document Attractivité économique**" projet par projet réalisé lors des phases de faisabilité et de définition du positionnement économique du projet avec les acteurs et les partenaires économiques

3) Un "**Document Ambition Qualité du projet**" qui porte l'engagement de la Communauté de Communes ou d'Agglomération sur la qualité globale du projet. Ce document validé par le Conseil communautaire portera la demande de subvention auprès du Conseil général. Une évaluation ex-ante sera déclenchée en vue de mesurer l'ambition du projet et son intégration dans la démarche qualité. Elle sera menée par des experts mandatés par le Conseil général. Une Convention de partenariat technique et financier, avec le Conseil général, pourra alors être proposée à l'Assemblée départementale sur la base des engagements qualité pris pour le projet en lien avec les 4 Atouts qualité. Les aides seront décaissées au fil des travaux.

4) **A la réception des travaux**, le Conseil général lance l'évaluation après projet dont l'appréciation positive permettra le versement du solde des aides financières du Département et la labellisation du site ;

5) **Le maître d'ouvrage** transmettra, au Département, des bilans annuels de commercialisation, d'animation et de suivi de la qualité du site d'activités économiques pendant 5 ans.



La Démarche de la charte, source : Charte Ecoparc Vaucluse

1.2. La Charte "Entreprendre durablement en Luberon" (2011)

Source : site internet du. Parc du Luberon

La charte "Entreprendre durablement en Luberon" vise à inciter et accompagner les entreprises implantées sur le territoire du Parc naturel régional du Luberon à s'engager dans des démarches de responsabilité sociétale (RSE).

Les entreprises qui, après une évaluation de leur performance durable, signent la charte « Entreprendre durablement en Luberon », sont conseillées pour intégrer un programme d'amélioration de leurs performances, et invitées à participer à la vie du réseau des entreprises signataires.

La charte "Entreprendre durablement en Luberon" est une initiative du Parc naturel régional du Luberon et ses partenaires : les Chambres de Commerce et d'Industrie de Vaucluse et des Alpes de Haute-Provence, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Vaucluse, les Comités de bassin d'emploi du Pays d'Apt, du Sud Luberon, du Pays Cavare et des Sorgues, les Plates-formes Initiative du Pays d'Apt et du Sud Luberon.

2. Les critères de qualité (Charte Vaucluse), le label EcoParc Vaucluse

2.1. Les critères qualité de la Charte Vaucluse

Dans les démarches de requalification ainsi que dans celles d'extension et de création, les entreprises associées veillent à la fonctionnalité et à la qualité des aménagements projetés.

La Charte de qualité repose sur quatre "Atout Qualité" :

- Acessibilité Mobilité et Sécurité,
- Attractivité fonctionnelle et paysagère,
- Qualité environnementale et énergétique,
- Animation et gestion durables.

Selon les typologies de projets, le nombre de critères à remplir est différent.

Le versement des aides financières est conditionné au respect de ces critères

2.1.1. Atout qualité 1

Cet atout qualité vise l'intégration du projet au sein de son territoire environnant ainsi que la bonne organisation viaire à l'intérieur du parc d'activités.

L'intégration réussie d'un projet, dans les quartiers urbains environnants, permet de préserver et valoriser le territoire et son identité. L'accessibilité, l'interconnexion avec les secteurs de vie et d'habitat jouent un rôle important dans le bon fonctionnement des espaces d'activités.

Ils doivent être considérés comme de véritables leviers d'attractivité économique. Ces nouveaux principes, en matière d'aménagement durable et d'intégration urbaine, doivent guider aussi bien les opérations de création de sites d'accueil d'activités que les opérations de réhabilitation des parcs ou quartiers d'activités anciens.

L'atout qualité est composé de trois niveaux de critères :

1) Accessibilité et sécurisation des accès,

2) Accessibilité et mobilité alternative,

3) Très Haut Débit : les infrastructures nécessaires.

Critères de l'atout qualité 1, source : Charte Ecoparc Vaucluse

2.1.2. Atout qualité 2

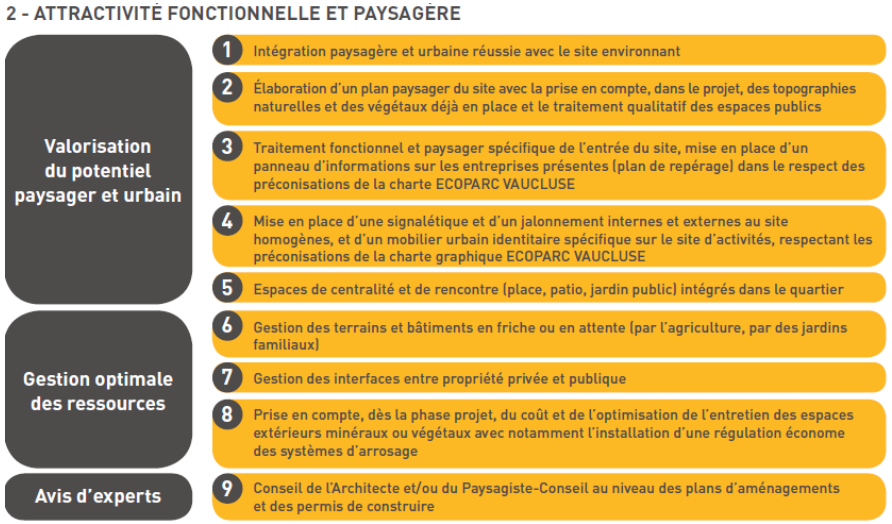
L'atout qualité n°2 vise à rendre la perception des parcs d'activités attrayante par une bonne intégration des sites dans leurs tissus urbains et leurs paysages environnants.

Depuis plusieurs années, les activités économiques se voient rassemblées dans des espaces qui leur sont spécifiquement dédiés - tendance liée à des besoins de surface de plus en plus importants.

Aujourd'hui, face à la pénurie foncière et immobilière dans l'enveloppe urbaine des villes ou des villages et à une conception ancienne de l'urbanisme de zonage, ces pratiques ont pu conduire à l'isolement de sites suivi d'une dégradation de leur attractivité. L'absence de qualité des aménagements et le manque d'intégration des volumes aux paysages ont renforcé une image en perte de vitesse et provoqué une coupure avec le fonctionnement et l'identité des bourgs et des villes.

L'atout qualité est composé de trois niveaux de critères, lesquels sont :

1) Valorisation du potentiel paysager et urbain,
2) Gestion optimale des ressources,
3) Avis d'experts.



Critères de l'atout qualité 2, source : Charte Ecoparc Vaucluse

2.1.3. Atout qualité 3

L'atout qualité n°3 vise à appliquer des démarches de qualité environnementale dans les sites d'activités économiques.

Avec le renforcement réglementaire des lois dites Grenelle I et II, de la Réglementation thermique 2012 et de la Réglementation énergétique 2020 à venir, la prise en compte de l'environnement, avec la mise en place d'équipements innovants producteurs d'énergie dans les projets urbains devient une étape incontournable.

L'engagement, dans des équipements structurants pour la qualité environnementale d'un parc ou quartier d'activités, répond à un triple objectif : satisfaire les besoins des entreprises désireuses de s'implanter dans des espaces de qualité, permettre aux collectivités de concilier développement économique et cadre de vie des habitants et promouvoir l'économie des ressources foncières et énergétiques.

Initier ces démarches collectives pour la qualité environnementale, c'est renforcer le développement économique et l'attractivité du territoire.

Cet atout qualité est composé de cinq niveaux de critères :

1) Maîtrise de la consommation énergétique,
2) Développement des énergies renouvelables,
3) Gestion durable des eaux urbaines,
4) Gestion collective des déchets,
5) Chantier vert.

Critères de l'atout qualité 3, source : Charte Ecoparc Vaucluse

2.1.4. Atout qualité 4

La mobilisation des entreprises est la clé de réussite d'une gestion optimisée des sites d'activités économiques. Les collectifs représentatifs des entreprises agissent activement dans la gestion des sites et la mise à disposition de services ad hoc.

Engager une démarche de gestion durable des parcs et quartiers d'activités, c'est vouloir créer un ensemble de services pour les entreprises, leurs salariés et leurs clients, sur toutes les thématiques où une mise en commun est pertinente : transports, déchets, achats, énergie, gestion des espaces publics, Très Haut Débit et bien entendu des services aux salariés et usagers du parc d'activités.

La gestion, l'animation d'un site sont des éléments moteurs pour l'amélioration de la qualité environnementale et fonctionnelle. La prise en compte du management et de la

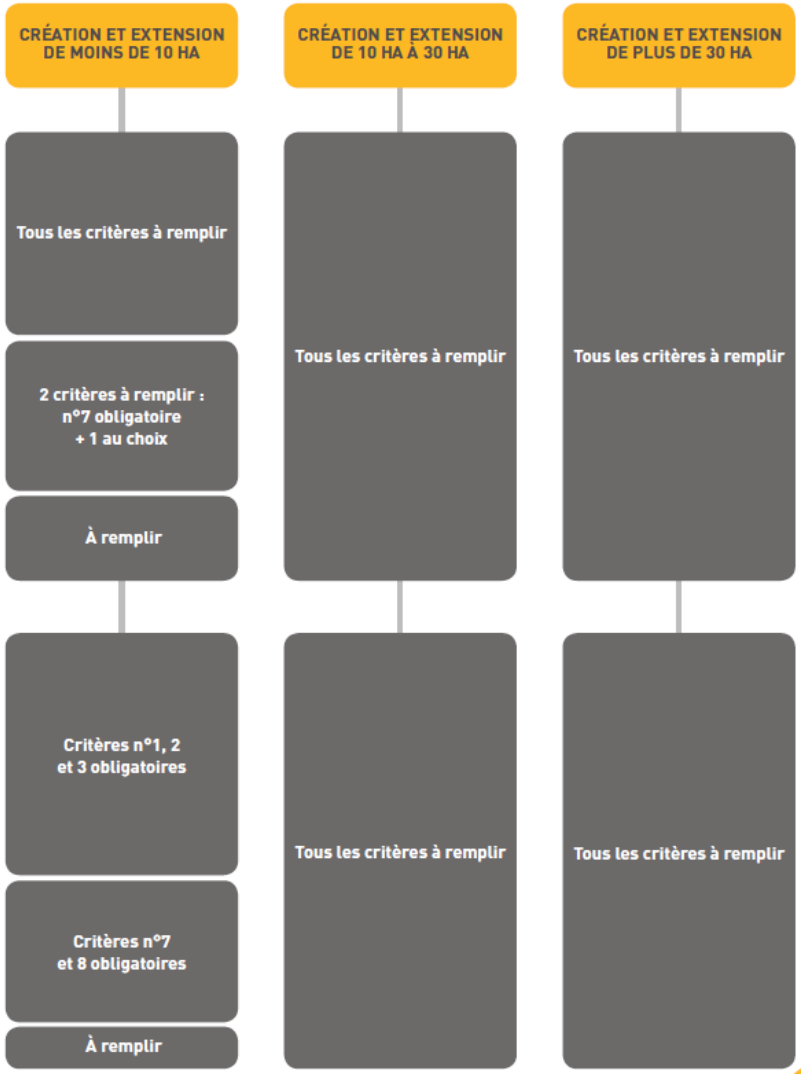
gestion d'un parc d'activités, en amont d'un projet et au quotidien, est un facteur essentiel dans la qualité et la réussite du projet. Le maître d'ouvrage ou l'aménageur devra réfléchir à la mise en place d'un mode de gestion pertinent et collectif.

Cet atout qualité est composé de deux niveaux de critères :

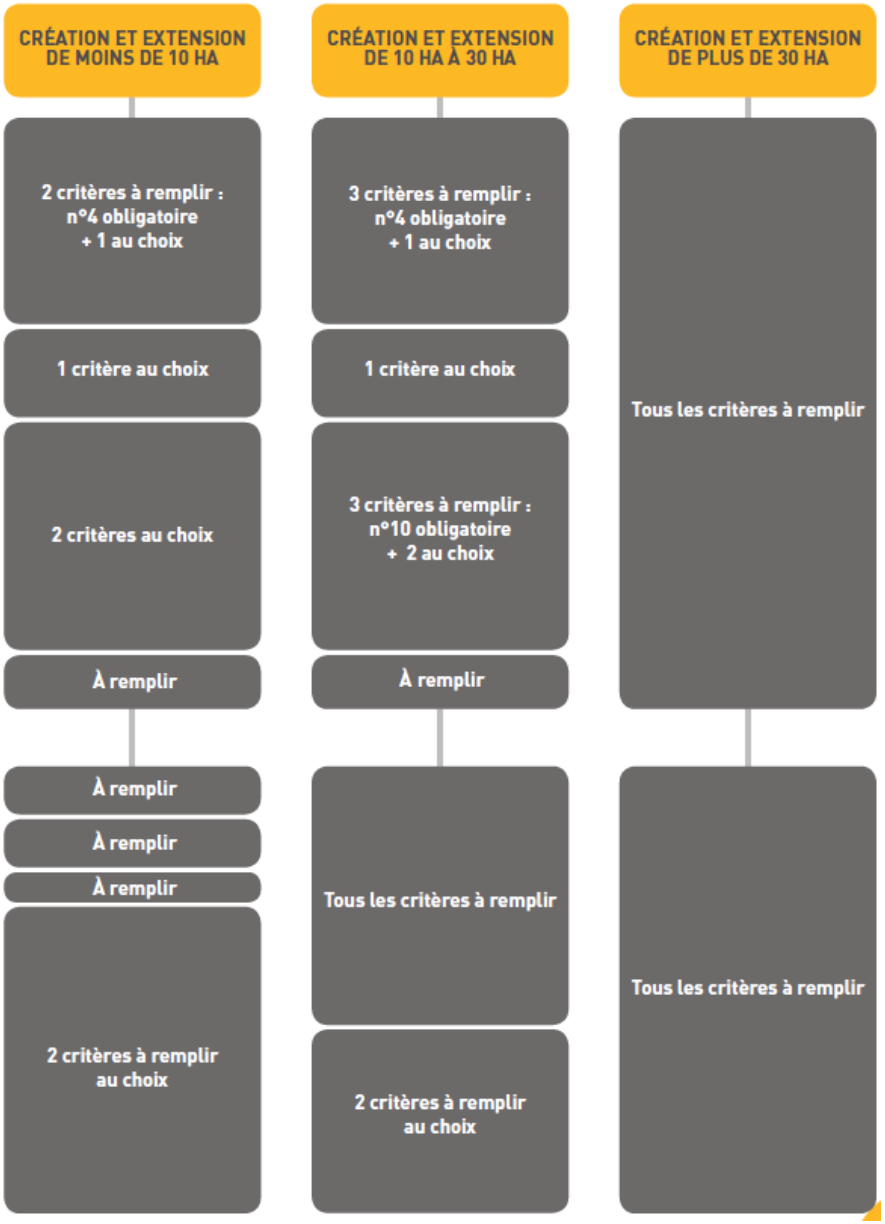
1) Animation et gestion durables,
2) Services aux entreprises et aux salariés.

Critères de l'atout qualité 4, source : Charte Ecoparc Vaucluse

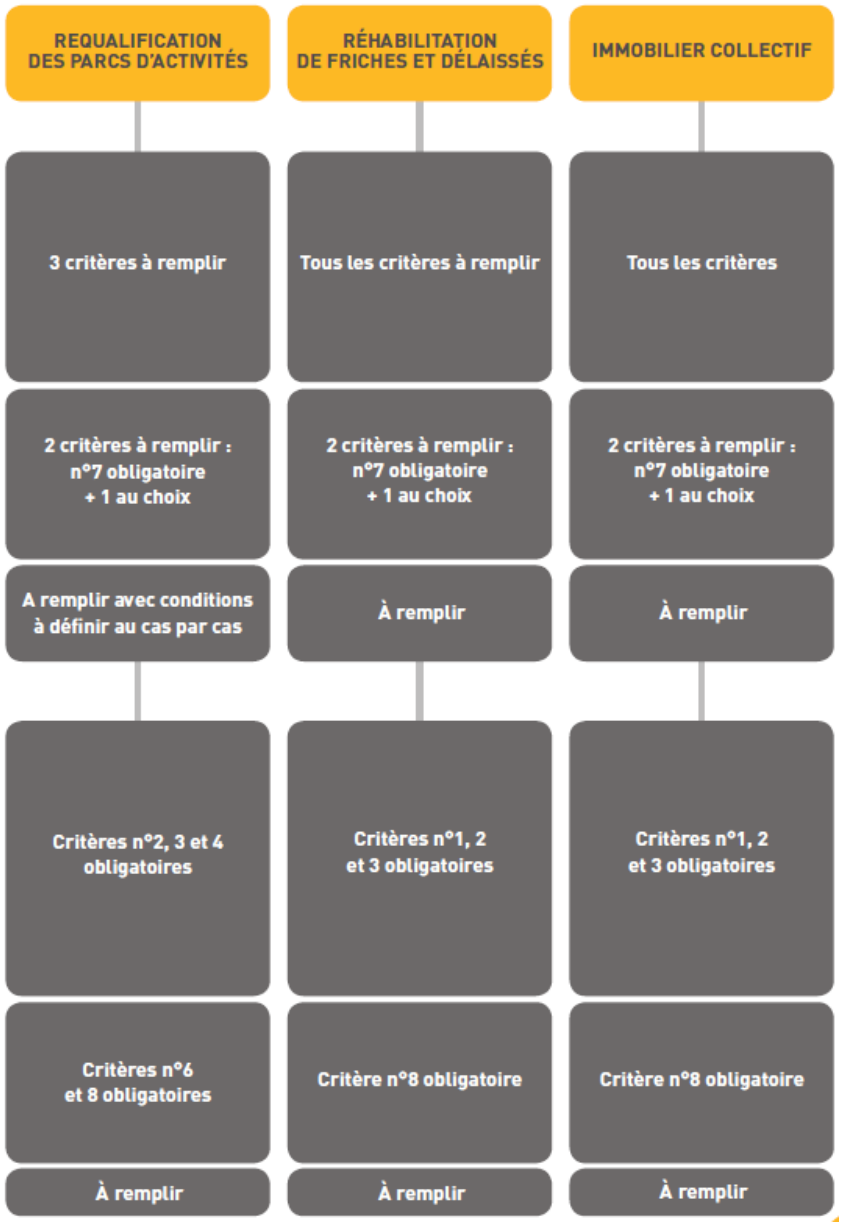
Les critères à remplir selon les projets



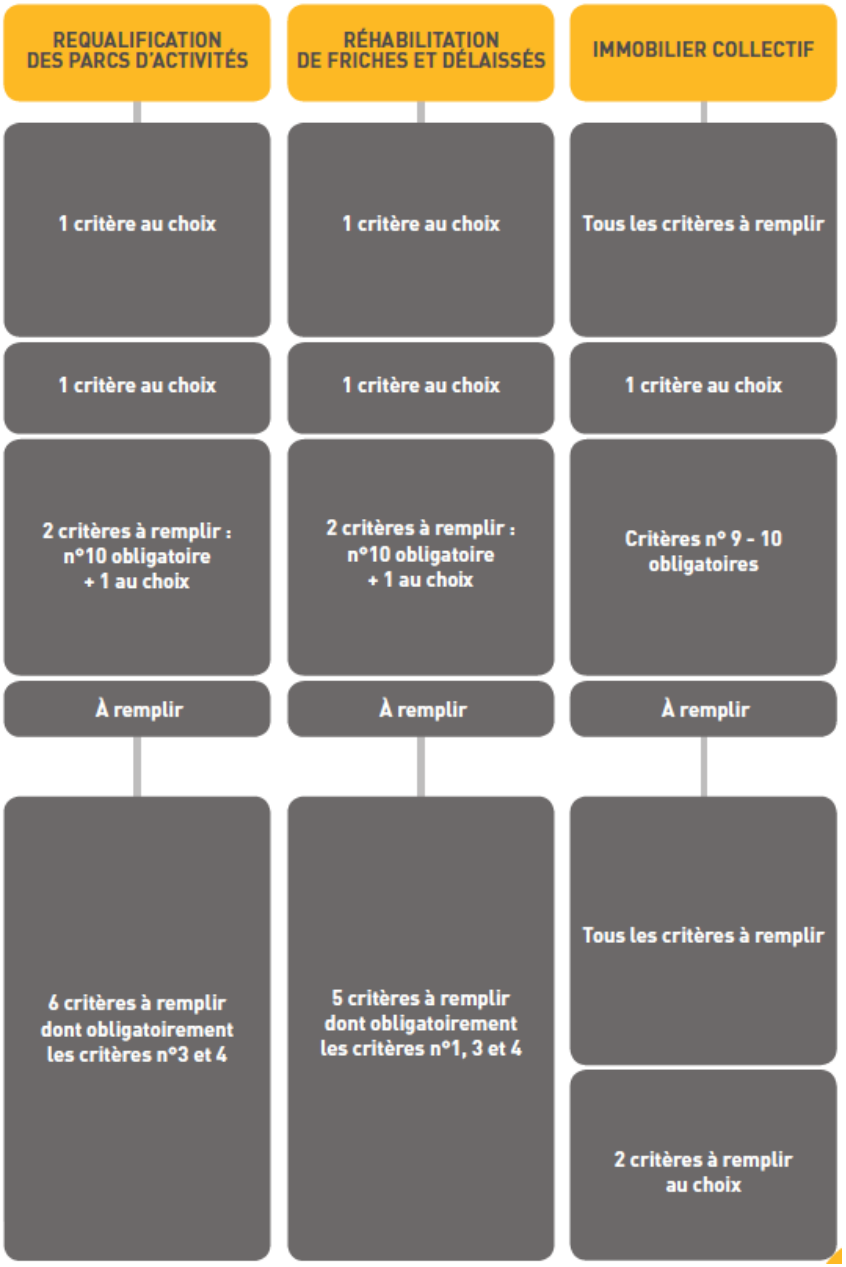
Critères des atouts qualité 1 et 2, source : Charte Ecoparc Vaucluse



Critères des atouts qualité 3 et 4, source : Charte Ecoparc Vaucluse



Critères des atouts qualité 1 et 2, source : Charte Ecoparc Vaucluse



Critères des atouts qualité 3 et 4, source : Charte Ecoparc Vaucluse

Pour plus d'informations, se référer au guide méthodologique de la Charte disponible sur le site internet : www.territoires-durables-paca.org.

2.2. Le Label ECOPARC Vaucluse

Le Label ECOPARC VAUCLUSE répond à des critères de qualité environnementale qui sont définis par la Charte de qualité des parcs et quartiers d'activités économiques, élaborée en concertation avec les acteurs et partenaires économiques du Vaucluse, les Communautés d'Agglomération et Communautés de Communes, les groupements d'entreprises. Le label est accessible à tous les maîtres d'ouvrage publics sous réserve de satisfaire aux caractéristiques environnementales mentionnées dans les spécifications techniques

ECOPARC VAUCLUSE pourra être appliqué aux sites d'activités économiques sous réserve de leur conformité au cahier des charges de la Charte de qualité des parcs et quartiers d'activités économiques. Signe officiel de qualité, il atteste d'une exemplarité environnementale, économique et sociale et facilite la reconnaissance des parcs labellisés par le Département de Vaucluse.