LES TAILLADES

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

PIECE N° 3

Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n°1

Extrait de règlement

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
G.JUDAS	Assistant d'études Urbanisme

13/12/2022

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES: 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB :..... 20

Dispositions générales

Article 1 - Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'applique à l'ensemble du territoire de la commune des Taillades.

Article 2 - Division du territoire en zones

Le territoire de la commune des Taillades couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en différentes zones, qui peuvent comporter des sous-secteurs spécifiques :

- Zones Urbaines (U), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement

- Zone UA : partie agglomérée du vieux village, à caractère patrimonial ;
- Zone UB : zone centrale du village caractérisée par une urbanisation de type pavillonnaire, appelée à être densifiée, et une mixité des fonctions ;
  - Sous-secteur UBep : Zone destinée à recevoir des équipements publics.
- Zone UC : zone d'urbanisation à vocation résidentielle dans laquelle la construction s'est surtout effectuée sous la forme d'opérations d'aménagement de type lotissement ;
- Zone UD : zones d'urbanisation peu denses, composées d'habitat pavillonnaire, et excentrées de l'axe principal du village.
  - Sous-secteur UDa : extension urbaine de part et d'autre de la route de Cavaillon (non desservie par le réseau public d'assainissement collectif) ;
  - Sous-secteur UDb : urbanisation du vallon de Badarel, sur la partie Est de la voie.
- Zone UE : zones destinées à recevoir des activités tertiaires, artisanales et commerciales.
  - Sous-secteur UEa : zones d'activité existantes du quartier Bel-Air et des Piboules destinées à recevoir des entreprises artisanales, commerciales, de bureaux et de services.
  - Sous-secteur UEb : parc d'activités Bel Air destiné à recevoir des entreprises artisanales, de bureaux et de services.

- Zones A Urbaniser (AU), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement

Rapport de compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Zone 1AUE : secteur d'extension de la zone d'activités de Bel Air à moyen terme.

- Zone 2AU : zone à urbaniser à moyen/long terme, à vocation principale d'habitat et soumises à une compatibilité avec les OAP n°1 (Moulin) et n°2 (chemin des Mulets). Son urbanisation est soumise à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble et à une modification/révision du PLU.

- Zones Agricoles (A), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement

- Zone A : secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone est composée d'un sous-secteur :

- Zone Ah : Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) correspondant à l'ancien relais de poste. L'objectif est de permettre l'extension du bâtiment existant dans le cas de son changement de destination vers une activité hôtelière.

- Zones Naturelles (N), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement

- Zone N : secteurs 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.
    - Elle se compose d'un sous-secteur Nr ayant pour vocation l'implantation d'un réservoir d'eau potable semi-enterré et des canalisations de raccordements au réseau de ce réservoir.

Article 3 - Adaptations mineures

En application de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme : « *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Article 4 - Reconstruction après sinistre

En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme :
« *Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.* »

En application de l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme :
« *La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.* »

Toutefois, lorsque le bâtiment a été détruit par un sinistre (hors sinistre lié à une inondation) dans les secteurs inondables repérées aux documents graphiques du PLU (carte des contraintes), la reconstruction du bâtiment est soumise aux règles de construction associées à la zone inondable.

Article 5 - Permis de démolir

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir sur tout le territoire conformément à la délibération du conseil municipal du 11 Juillet 2017.

Article 6 - Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurent au plan de zonage du PLU.

Ils sont repérés au plan par un quadrillage semé de ronds.

Article 7 - Extraction de matériaux

Les ouvertures de carrières et l'extraction de gaz de schiste sont interdites au sein des zones U, AU, A et N.

Article 8 - Dispositions applicables aux secteurs présentant des risques naturels : risque mouvements de terrain - retrait/gonflement des argiles

Dispositions générales

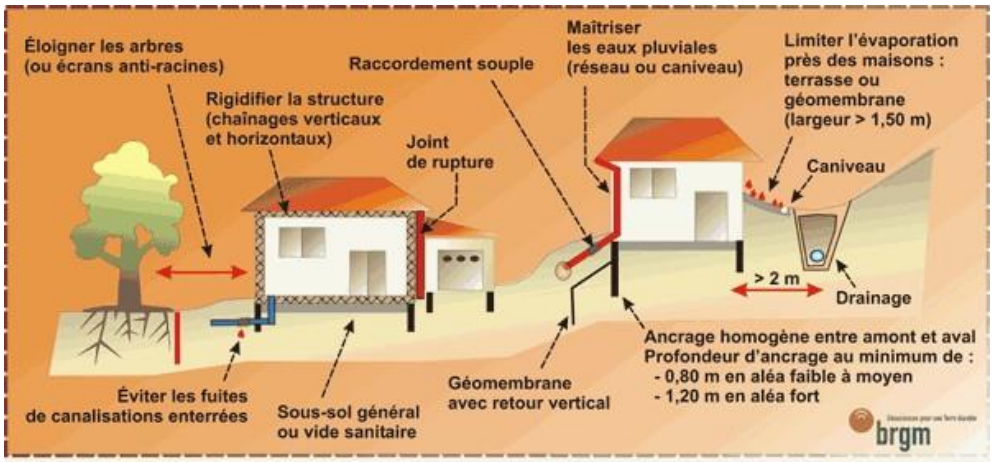
La commune des Taillades est concernée sur une partie de son territoire par le risque mouvements de terrain - retrait/gonflement des argiles, aléa faible et moyen.

L'objectif est que chaque commune puisse donner une information préventive afin de réduire la vulnérabilité des constructions et de diminuer le coût des sinistres par des règles simples n'entraînant pas de surcoût important.

Même dans les secteurs d'aléa nul peuvent se trouver localement des zones argileuses d'extension limitée, notamment dues à l'altération localisée des calcaires ou à des lentilles argileuses non cartographiées, et susceptibles de provoquer des sinistres.

En l'absence d'une série d'études géotechniques, il est recommandé d'appliquer les dispositions préventives prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement. Leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Schéma de synthèse des dispositions préventives :

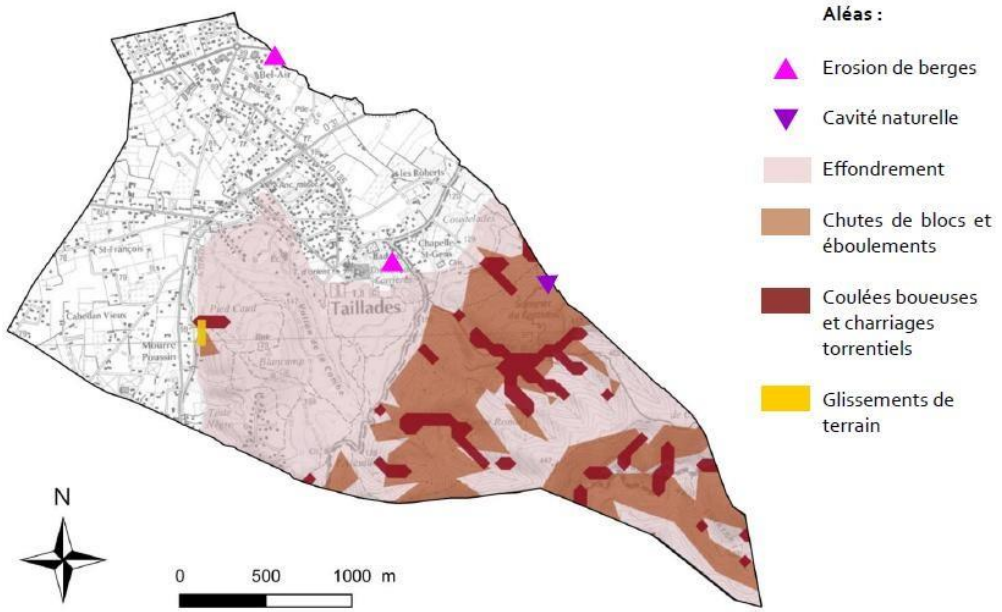


Concernant les risques de mouvements de terrain, le territoire de la commune des Taillades est impacté par des phénomènes :

- d'**érosion des berges** (cours d'eau du Boulon et du Négadou),
- d'**effondrement** (formations karstiques du massif du Luberon),
- de **chutes de blocs et éboulements**, de **coulées de boue et charriages torrentiels** (au niveau des zones de falaises du massif),
- de **glissements de terrain** très localisés.

Dispositions générales

Localisation des aléas mouvements de terrain sur la commune des Taillades
Source : DREAL PACA - BRGM



Article 9 - Dispositions applicables aux secteurs présentant des risques naturels : risque inondation

Le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (aléas ruissellement et débordement) est pris en compte dans le PLU.

Le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales prend en compte :

- Le PGRI Rhône-Méditerranée
- Le SDAGE Rhône-Méditerranée et le SAGE Calavon-Coulon
- Le PPRI Calavon-Coulon en cours d'élaboration concernant entre autres la commune des Taillades.
- L'Atlas des zones inondables sur le territoire communal, porté à connaissance par l'Etat

Les espaces indiqués comme soumis à un aléa ruissellement ou débordement sontidentifiés sur le règlement graphique du PLU comme ci-après :

Aléa débordement de cours d'eau (PPRI Calavon-Coulon)	Aléa ruissellement

Risque inondation par débordement

La commune des Taillades est concernée par le risque inondation. Elle est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) Calavon-Coulon prescrit le 26 Juillet 2002 dont les études d'aléas inondation par débordement des cours d'eau sont en phase de finalisation, en association avec les communes. Les travaux d'élaboration du zonage réglementaire sont en cours. Néanmoins, le porter à connaissance de l'Etat fait part des principes d'urbanisme applicables aux différentes zones d'aléas.

Les zones d'aléa inondation par débordement sont identifiées sur la carte des contrainte dans le tome 4 du PLU.

Dans le paragraphe suivant les acronymes suivants sont utilisés :

CUD : Centre Urbain Dense

ZUP : Zone d'Urbanisation Programmée

AZU : Autre Zone Urbanisée

ZPPU : Zone Peu ou Pas Urbanisée

Cette caractérisation renvoie aux constructions existantes sur le territoire et non au classement du zonage du PLU.

La **cote de référence** est fixée au-dessus du terrain naturel (TN) au droit de l'emprise de la construction.

a.1. Dans l'ensemble de la zone inondable (hors aléa résiduel) :

Sont interdites :

- La création ou l'extension des sous-sols ;
- La création ou l'extension des parkings en tout ou partie enterrés ;
- La création ou l'extension des aires d'accueil des gens du voyage ;
- La création ou l'extension des bâtiments liés à la gestion de crise, (sauf dispositions spécifiques précisées pour chaque zone) ;
- La création ou l'extension des ERP vulnérables (*voir définition à l'article 14)* de type R, U,et J (sauf dispositions spécifiques précisées pour chaque zone) ;
- La création ou l'augmentation de la capacité d'accueil des campings ;
- Les remblaiements, sauf ceux nécessaires aux projets nouveaux autorisés dans la stricte limite de leur emprise bâtie et de leurs rampes d'accès ;
- La reconstruction d'un bien sinistré lorsque le sinistre est la conséquence d'une inondation ;
- Les dépôts permanents de matériaux ;

a.2. Dans l'ensemble de la zone inondable :

Sont autorisés en dessous de la cote de référence :

- Les aires de loisirs. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, jeux, etc.) doivent être ancrés au sol pour ne pas être emportés par la crue ;
- Les abris ouverts sur au moins trois côtés ;
- Les garages d'une emprise au sol maximale de 25m², dans la limite d'un garage par logement ;
- Les piscines enterrées à condition d'être affleurantes et de prévoir un dispositif de balisage permanent au-dessus de la cote de référence afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours, et leurs locaux techniques de moins de 6m² d'emprise au sol ;
- Les clôtures en simple grillage transparent à l'écoulement des eaux, avec la possibilité d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40m muni d'orifices de décharge ;
- La création et l'extension des aires de stationnement collectives non closes, à condition d'être nécessaires aux activités existantes, et de faire l'objet d'un affichage du risque et d'un plan de gestion de crise ;
- Les nouveaux abris de jardin de moins de 6m² d'emprise au sol ;
- Les locaux techniques de moins de 6m² d'emprise au sol.
- Une bande de sécurité minimale de 50 m est rendue inconstructible à l'arrière des digues présentes sur la commune.

Principes différentiés selon le niveau d'aléa :

Dans les secteurs soumis au risque inondation par débordement identifiés au PLU, il est nécessaire de se reporter à la cartographie des zones d'aléa afin de connaitre précisément le règlement qui s'applique à la parcelle concernée.

ALEA FORT Côte de référence : 2,50m ou 1 étage	ALEA MOYEN Côte de référence : 1,20m	ALEA FAIBLE Côte de référence : 0,70m	ALEA RESIDUEL Côte de référence : 0,50m
Dans les ZPPU, AZU et ZUP : **Sont interdits :** • Tous les projets nouveaux. **Seules peuvent être autorisées** au-dessus de la cote de référence les exceptions suivantes : • La transformation des biens existants dans les conditions ci-après. Ils ne peuvent entraîner la création de nouveau logement ou hébergement : - La surélévation des biens existants ; - L'extension des biens existants, celle-ci est limitée à 25 m² d'emprise au sol supplémentaire pour une habitation, et 20 % d'emprise au sol supplémentaire pour les autres biens. Elle doit s'accompagner d'une réduction globale de la vulnérabilité des biens ; - Le changement de destination des biens existants. • Les constructions nouvelles strictement nécessaires à l'activité agricole, à l'exception des logements et des bâtiments d'élevage, sous réserve de démontrer qu'il n'y a pas de localisation possible en dehors de la zone inondable.		**Dans les ZPPU :** générales **Sont interdits :** • Tous les projets nouveaux. **Seules peuvent être autorisées** au-dessus de la cote de référence les exceptions suivantes : • La transformation des biens existants dans les conditions ci-après. Ils ne peuvent entraîner la création de nouveau logement ou hébergement : - La surélévation des biens existants ; - L'extension des biens existants ; - Le changement de destination des biens existants. • Les constructions nouvelles strictement nécessaires à l'activité agricole, à l'exception des logements et des bâtiments d'élevage, sous réserve de démontrer qu'il n'y a pas de localisation possible en dehors de la zone inondable. • L'extension des bâtiments liés à la gestion de crise ; • L'extension jusqu'à 20% des ERP de type R, U, et J. **Dans les AZU et les ZUP :** **Peuvent être autorisés,** au-dessus de la côte de référence : - Tous les projets nouveau ans le respect du a.1. ; - La création des ERP de type R, U, et J de 4ème et 5ème catégorie, si l'impossibilité d'une implantation alternative en dehors de la zone inondable est démontrée dans le cadre d'une analyse territoriale menée à l'échelle intercommunale ; - L'extension des ERP de type R, U, et J si l'impossibilité d'une implantation alternative en dehors de la zone inondable est démontrée dans le cadre d'une analyse territoriale menée à l'échelle intercommunale ; - L'extension des bâtiments liés à la gestion de crise. **Peuvent être autorisés,** au-dessous de la côte de référence, à condition d'assurerun accès à une zone refuge et de rehausser les équipements sensibles à l'eau ou coûteux, au-dessus de la cote de référence. - Les activités de proximité sous réserve de mettre en œuvre des mesures de protection des biens exposés de manière à minimiser les dommages en cas de crue ; le respect de cet objectif est justifié dans le cadre d'un diagnostic de vulnérabilité ;	**Dans les ZPPU, AZU et ZUP :** Seules sont interdites : • La création et l'extension des sous-sols – dont les parkings en tout ou partie enterrés -, des campings, des aires d'accueil des gens du voyage ; • La création des établissements liés à la gestion de crise. Peuvent être autorisées au-dessus de la cote de référence, tous les autres projets nouveaux. Par exception, le changement de destination des biens existants peut être autorisé sous la cote de référence, à condition de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement, et d'assurer un accès à une zone refuge.Il sera utilement accompagné d'un rehaussement des équipements sensibles ou coûteux en cas d'inondation, au-dessus de la cote de référence.

ALEA FORT Côte de référence :2,50m ou 1 étage	ALEA MOYEN Côte de référence : 1,20m	ALEA FAIBLE Côte de référence : 0,70m	ALEA RESIDUEL Côte de référence : 0,50m
Dans les CUD : **Peuvent être autorisés,** au-dessus de la cote de référence : - Les constructions nouvelles dans le respect du a.1. ; - La surélévation des biens existants ; - L'extension des biens existants ; - Le changement de destination des biens existants.	**Dans les CUD :** **Peuvent être autorisés,** au-dessus de la cote de référence : - Les constructions nouvelles dans le respect du a.1. ; - La surélévation des biens existants ; - L'extension des biens existants ; - Le changement de destination des biens existants ; - La création ou l'extension des ERP de type R, U, et J de 4ème et 5ème catégorie, si l'impossibilité d'une implantation alternative en dehors de la zone inondable est démontrée dans le cadre d'une analyse territoriale menée à l'échelle intercommunale.	**Dans les CUD :** **Peuvent être autorisés,** au-dessus de la côte de référence : - Tous les projets nouveau ans le respect du a.1. ; - La création des ERP de type R, U, et J de 4ème et 5ème catégorie, si l'impossibilité d'une implantation alternative en dehors de la zone inondable est démontrée dans le cadre d'une analyse territoriale menée à l'échelle intercommunale ; - L'extension des ERP de type R, U, et J si l'impossibilité d'une implantation alternative en dehors de la zone inondable est démontrée dans le cadre d'une analyse territoriale menéeà l'échelle intercommunale ; - L'extension des bâtiments liés à la gestion de crise.	**Dans les CUD :** **Peuvent être autorisés,** au-dessus de la côte de référence : - Tous les projets nouveaux
Dans les CUD : **Peuvent être autorisés,** au-dessous de la cote de référence : à condition d'assurer un accès à une zone refuge et de rehausser les équipements sensibles à l'eau ou coûteux, au-dessus de la cote de référence. - Les activités de proximité sous réserve de mettre en oeuvre des mesures de protection des biens exposés de manière à minimiser les dommages en cas de crue ; le respect de cet objectif est justifié dans le cadre d'un diagnostic de vulnérabilité ; - Le changement de destination à condition de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement, et de ne pas augmenter la vulnérabilité.			

Risque inondation par ruissellement

Sur la commune des Taillades, une étude hydrogéomorphologique a été menée en 2016-2017, aboutissant à une cartographie informative sur le risque inondation par ruissellement sur le territoire communal. Dans les secteurs soumis au risque inondation par ruissellement pluvial identifiés au PLU, il est nécessaire de se reporter à la cartographie des zones d'aléa afin de connaitre précisément le règlement qui s'applique à la parcelle concernée :

dispositions générales

	ALEA FORT	ALEA MARQUE	ALEA MODERE
Principes de constructibilité	**Toute nouvelle construction est interdite, sauf les ouvrages techniques et équipements publics visant à maîtriser ou réduire l'aléa. Les extensions des constructions existantes sont autorisées uniquement en étage.**	**Les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles 2 de chacune des zones du PLU des Taillades sont autorisées sous réserve de réduire (ou de ne pas aggraver) la vulnérabilité en prenant des mesures adaptées.**	
Prescriptions		- Rehausser le premier plancher des constructions nouvelles à **+50 cm** au minimum par rapport au terrain assiette du projet. - Limiter l'emprise de la surface aménagée à travers le coefficient d'emprise au sol (voir dispositions particulières dans l'article 9 des zones concernées). - Afin de laisser un espace suffisant aux équipements de rétention des ruissellements, la construction en limite de parcelle n'est pas autorisée. - Ne pas faire obstacle aux écoulements ; à ce titre les remblais, murs, clôtures serrées sont interdits ou bien rendre les clôtures hydrauliquement transparentes. Les ouvertures doivent être limitées sur les façades exposées au courant principal. - Une intention sera donnée à l'orientation des bâtiments de manière à minimiser leur effet d'obstacle aux écoulements : les bâtiments pourront être orientés de telle façon à ce que leur longueur soit dans le sens des écoulements correspondant au sens naturel de la pente d'amont en aval. - Les voies d'accès aux habitations individuelles devront êtreperméables. - Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10mètre. - Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains, sont admis sous réserve : · qu'ils soient signalés comme étant inondables, · qu'ils ne créent pas de remblais, · qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.	- Rehausser le premier plancher des constructions nouvelles à **+30 cm** au minimum par rapport au terrain assiette du projet. - Une intention sera donnée à l'orientation des bâtiments de manière à minimiser leur effet d'obstacle aux écoulements : les bâtiments pourront être orientés de telle façon à ce que leur longueur soit dans le sens des écoulements correspondant au sens naturel de la pente d'amont en aval. - Les voies d'accès aux habitations individuelles devront être perméables. - Les piscines individuelles enterrées sont admises à condition qu'un balisage permanent permette d'en repérer l'emprise pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Le balisage doit avoir une hauteur minimale de 1,10mètre. - Les parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains, sont admis sous réserve : · qu'ils soient signalés comme étant inondables, · qu'ils ne créent pas de remblais, · qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Identification des secteurs soumis à compensation de nouvelle imperméabilisation

Le zonage pluvial concerne l'intégralité du territoire.

Pour des projets d'aménagement réalisés sur une superficie supérieure à 1 ha (surface de l'opération plus surface du bassin versant intercepté éventuel), les articles L. 214-1 à L.214-6 du code de l'environnement stipulent que ces projets doivent faire l'objet d'un dossier réglementaire qui doit être déposé au guichet unique de police de l'eau auprès des services de l'Etat en Vaucluse. Ce dossier devra être conforme aux prescriptions des doctrines gestion des eaux pluviales des lotissements ou gestion des eaux pluviales des ZAC de la MISE en Vaucluse.

En complément du présent règlement du PLU, il est impératif de se reporter à la notice du schéma directeur de gestion des eaux pluviales, lequel s'applique à l'ensemble du territoire et précise les modalités de compensation pour toute nouvelle imperméabilisation. Ce document est disponible en mairie.

Est concerné tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée supérieure à 40m².En dessous de ce seuil, aucune rétention n'est prescrite. La surface imperméabilisée est ici définie comme toute surface aménagée hors espaces verts (jardins).

Pour connaître l'ensemble des règles applicables, se référer au Zonage d'Assainissement et de Gestion des Eaux Pluviales *(partie 3.1.2.2 « Maîtriser l'incidence des imperméabilisations nouvelles »).*

Il est à noter que l'infiltration des eaux de pluies dans le sol doit être assurée sur la parcelle. Dans le cas d'un bassin de rétention avec un débit de fuite, une compensation des surfaces imperméabilisées doit être intégrée sur la parcelle supportant la construction à hauteur de :

- 0,12 m^3 par m^2 d'imperméabilisation, pour les zones d'aléa ruissellement marqué et fort ;
- 0,10 m^3 par m^2 d'imperméabilisation, pour les zones d'aléa ruissellement modéré ;
- Un débit de fuite au maximum de 13 l/s/ha sera autorisé dans les secteurs de la commune concernés par un réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

Les ouvrages de rétention-infiltration, de type noue ou fossé à ciel ouvert, tranchée de rétention-infiltration, puits d'infiltration, etc., devront se trouver au niveau du point le plus bas de la parcelle construite, ce afin de drainer tous les points de cette parcelle dans le cas de ruissellement possible sur une parcelle voisine construite ou constructible. L'imperméabilisation de la parcelle d'altimétrie supérieure ne doit en effet pas aggraver la situation.

Le dimensionnement d'un ouvrage mettant en œuvre de l'infiltration devra respecter les prescriptions indiquées dans le zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle du projet et non à l'échelle de la parcelle.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins d'infiltration, noues…) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale, s'intégrant dans l'environnement naturel et bâti.

Les équipements destinés à la récupération des eaux de pluie pour l'arrosage et/ou usages internes, sont autorisés sous réserve d'être intégrés à la construction et l'aménagement de la parcelle.

L'imperméabilisation des places de stationnement non couvertes devra être limitée.

Principes généraux relatifs aux écoulements :

Les facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs situés en aval et à préserver les zones naturelles d'expansion ou d'infiltrations des eaux, font l'objet de règles générales à respecter pour l'ensemble des constructions et infrastructures publiques ou privées nouvelles :

- La conservation des cheminements naturels ;
- Le ralentissement des vitesses d'écoulement ;
- Le maintien des écoulements à l'air libre plutôt que canalisé ;
- La réduction des pentes et allongement des tracés dans la mesure du possible.

Un franc bord de 10m non constructible sera instauré à minima en bordure des axes d'écoulement (thalweg, fossés naturels, cours d'eau).

Entretien des vallons et fossés :

- L'entretien est réglementairement à la charge des propriétaires riverains (article L215-14 du code de l'environnement).
- Sauf cas spécifique lié à des obligations d'aménagements (création d'ouvrage d'accès aux propriétés, nécessité de stabilisation des berges, réduction de l'aléa existant), la couverture et le busage des vallons et fossés sont interdits.

Concernant la gestion des eaux pluviales, il est important de préserver les éléments structurants jouant un rôle avéré sur l'écoulement des eaux de ruissellements (haie, restanques, fossés,...).

Article 10 - Dispositions applicables aux secteurs présentant des risques naturels : risque feux de forêt

La commune des Taillades est concernée sur une partie de son territoire par le risque feuxde forêts. Les secteurs concernés sont reportés sur la carte des contrainte au tome 4 du PLU. A ce titre, ces secteurs sont encadrés par les dispositions suivantes issues du Porté à Connaissance de l'Etat.

Mesures de protection contre les feux de forêts

La construction en forêt ne constitue jamais une solution, même partielle, au problème de la défense contre les feux. Il ne saurait donc être question de favoriser l'urbanisation en forêt, ou de modifier en ce sens les plans locaux d'urbanisme ou les cartes communales au nom de la lutte contre l'incendie.

Plus précisément, deux modes d'urbanisation sont à proscrire :

- Les constructions situées dans de très grandes parcelles (isolement, effet d'encerclement, dispersion des moyens de lutte ...).
- Les constructions denses dans un tissu mal organisé (difficulté de cheminement, obstacles, réseau d'eau incendie insuffisant).

Si l'extension normale et inévitable des milieux bâtis ne peut se faire ailleurs qu'en zone boisée (ou agricole), la décision de localisation d'un habitat en zone boisée doit apparaître comme un arbitrage entre les occupations concurrentes du sol, et comporter des mesures de protection des habitants et de la forêt avoisinante.

Les constructions dans les espaces boisés lorsqu'il y a nécessité de les admettre, devront donc respecter deux caractéristiques fondamentales :

- faire l'objet d'une organisation spatiale cohérente tenant bien entendu compte de la situation préexistante, mais sous la contrainte d'une limitation globale,
- bénéficier d'équipements publics (voirie, eau) dimensionnés de manière appropriée, et réalisés sous maîtrise publique car la puissance publique ne saurait se dégager de ses responsabilités en la matière à l'exception des constructions isolées pour lesquelles il est admis que la collectivité publique peut ne pas financer les équipements de lutte contre l'incendie qui ne serviraient qu'à la défense d'un particulier sans participer à une défense collective.

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 L 311.1, L 312.1, L 313.4 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.

Elles varient selon que l'aléa soit très fort, fort, ou moyen.

- Accès routier

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 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma annexé.

Dans tous les cas, 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.

***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.

- Débroussaillement et plantations

Le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé des terrains situés à l'intérieur et jusqu'à 200 mètres des bois, forêts, garrigues…, sont obligatoires :

- sur une profondeur de 50 mètres aux abords des constructions, chantiers, travaux…
- sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre des voies privées y donnant accès, conformément à l'arrêté préfectoral du 1er mars 2004.

La plantation de résineux et de chênes verts comme accompagnement paysager des constructions est interdite. Elle est par ailleurs autorisée lorsque la gestion des espaces boisés peut nécessiter le reboisement de quelques secteurs localisés en résineux, comme par exemple le cèdre ou les pins méditerranéens.

- Cas particulier

Dans les secteurs pouvant recevoir des activités industrielles et artisanales, ou des établissements recevant du public, ces dispositions devront être aggravées en fonction du risque encouru qui est à apprécier suivant :

- l'aléa incendie,
- la nature des activités en cause et ceci au moyen d'une étude spécifique.

- Zones d'aléa fort et très fort

Dans les zones d'aléa fort et très fort, 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, on considérera comme restant admissible le risque né des occupations du sol dans les circonstances suivantes :

- la densification des zones déjà urbanisées dont les équipements publics existants et suffisants (conditions définis dans l'encadré ci-dessous*),
- dans les zones agricoles et naturelles dont les équipements publics sont existants et suffisants, les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole ou forestière (hors habitations en zones agricoles et naturelles), les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, etc),
- la réfection ou l'extension de bâtiments constituant au moins 70m² de surface de plancher, sous réserve d'être autorisé par le règlement du PLU (cohérence avec le code de l'urbanisme) et de respecter les conditions suivantes :
    - surface de plancher de 150m² maximum (existant+extension)
    - pas de création de logement ;
    - pas d'augmentation de la vulnérabilité ;
    - pas de changement de destination.

Article 11 - Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) a pour objet d'assurer l'alimentation en eau des moyens des Services Départementaux d'Incendie et de Secours (SDIS) par l'intermédiaire de Points d'Eau Incendie (PEI) identifiés à cette fin.

Indépendamment du risque de feux de forêt, le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) pour le département de Vaucluse s'applique selon l'arrêté n°19-858 du 20 février 2019.

Ce règlement porte sur les principes de la DECI pour la protection générale des bâtiments, et ne traite pas des espaces naturels (les forêts en particulier), des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), de sites particuliers comme des tunnels et autres ouvrages routiers ou ferroviaires.

L'annexe 2 de ce document indique, selon le type de bâtiment, et par conséquent la catégorie de risque :

- Les besoins en eau ;
- Les distances entre les Points d'Eau d'Incendie (PEI) ou Point d'Eau Naturels (PENA) et les bâtiments ;
- Les distances entre les Points d'Eau d'Incendie (PEI) ou Point d'Eau Naturels (PENA).

Elle est annexée au présent règlement du PLU, en lien avec l'article 4 de chacune des zones qui y fait référence.

Article 12 - Reculs le long des voies départementales et autres voies spécifiques

Hors agglomération, des reculs minimums par rapport à l'axe des voies sont exigés.

- La RD2 est une route classée à grande circulation sur laquelle s'applique l'article L111-6 du code de l'urbanisme. **Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de cet axe.**
- Par rapport à l'axe des autres routes départementales, un **recul de 25 mètres** est exigé pour l'implantation de toutes les constructions.

De même des regroupements d'accès pourront être imposés par le gestionnaire de la voirie.

Article 13 - Règlementation relative aux piscines

Il est préconisé :

- Pour les rejets des eaux de vidanges des bassins (ponctuels ou en fin de saison) : la neutralisation de l'agent infectant puis, soit un rejet dans le réseau d'eaux pluviales après accord du gestionnaire de ce réseau, soit une infiltration sur la parcelle concernée.
- Pour les rejets des eaux de lavages des filtres (réguliers et liés à l'entretien de la piscine au cours de la saison) : ces rejets étant relativement chargés en matières organiques, il convient, dans la mesure du possible, de les rejeter dans le réseau public des eaux usées. A défaut, il est possible d'envisager soit un rejet dans le réseau d'eau pluvial après une décantation préalable et accord du gestionnaire du réseau, soit une infiltration sur la parcelle concernée.

Article 14 - Définitions

A

Accès : le linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche), ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale, que celle-ci soit publique ou privée. Il peut éventuellement être obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Acrotère : muret en partie sommitale de la façade, situé au-dessus de la toiture-terrasse et comportant le relevé d'étanchéité. Le point le plus élevé de l'acrotère (arase supérieure) sert de référence pour l'application des règles de hauteur maximale déterminées par les articles 10 du règlement du PLU pour les toitures-terrasses.

Alignement : limite existante ou projetée (en cas notamment de définition d'un Emplacement Réservé pour la création ou l'aménagement d'une voirie) entre le domaine public et le domaine privé.

Annexe : construction isolée ou accolée ne faisant pas partie du volume d'une construction principale et n'ayant pas de vocation d'hébergement. Il s'agit par exemple des constructions à usage de : garage, abri de jardin, bûcher, équipement technique (abri container, transformateur…), locaux liées aux piscines. Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes. Les annexes ne peuvent à elles seules constituer un logement, ni servir de local artisanal, ou commercial, ou de siège à toute autre activité.

Arbre de haute tige : arbre ayant une taille moyenne minimum de 7 mètres à l'âge adulte.

Artisanat : cette destination comprend les locaux et leurs annexes d'activités où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place.

B

Bureau : cette destination comprend les locaux et annexes d'activités, hors commerce ou atelier, et non liés au public. Elle comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement…

C

Caravane : sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler. L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite en dehors des terrains aménagés à cet effet et dûment autorisés.

Commerce : cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, ainsi que leur annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination d'artisanat).

Construction : le terme « construction » englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui sont soumis soit à permis (d'aménager, de construire, de démolir), soit à déclaration préalable.

Construction principale : bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important dans un ensemble de construction ayant la même fonction.

Construction à usage d'hébergement hôtelier : il s'agit des établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera. Un immeuble relève de la destination « hébergement hôtelier » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (accueil, restaurant, blanchisserie…).

Construction et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : il s'agit des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer à la population et aux entreprises les services collectifs. Les équipements d'infrastructure recouvrent les réseaux et aménagements au sol et en sous-sol. Les équipements de superstructure recouvrent les bâtiments à usage collectif tels que : équipements scolaires, culturels, sanitaires et hospitaliers, établissements sportifs couverts, colonie de vacances, lieux de culte, salles d'expositions, de conférence, de réunions, de spectacles, auditorium, bibliothèques, administrations, gares… Un équipement d'intérêt collectif peut être privé ou avoir une gestion privée.

Construction existante : il s'agit d'une construction existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU), régulièrement édifiée ou réalisée avant l'instauration du régime du permis de construire par décret du 27 octobre 1945.

D

Desserte : la desserte d'un terrain est constituée par la voie, le chemin ou la servitude de passage qui permet d'approcher le terrain et sur le(a)quel(le) est aménagé l'accès à la construction à édifier.

E

Egout de toiture : limite ou ligne basse d'un pan de toiture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie, pour aller ensuite dans une gouttière.

Emprise au sol des constructions : projection verticale du volume des constructions, tous débords et surplombs inclus. Les annexes (garage, pool house, local technique, cuisine d'été, piscines…), les terrasses couvertes et les terrasses non couvertes dont les fondations sont supérieures à 60cm de profondeur constituent de l'emprise au sol. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Entrepôt : cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Il s'agit de locaux ne comportant pas d'activités de fabrication, de transformation ou de préparation et dont l'intérieur et les abords sont inaccessibles au public. N'entre pas dans cette catégorie les locaux accessoires aux autres destinations, ni les entrepôts commerciaux destinés à la vente aux particuliers.

ERP : Établissement Recevant du Public. Les ERP sont définis par l'article R. 123.2 du code de la construction et de l'habitation.

Il existe plusieurs catégories d'ERP :

- 1ère catégorie : au-dessus de 1500 personnes,
- 2e catégorie : de 701 à 1500 personnes,
- 3e catégorie : de 301 à 700 personnes,
- 4e catégorie : 300 personnes et au-dessous à l'exception des établissements compris dans la 5ème catégorie,
- 5e catégorie : Établissements faisant l'objet de l'article R. 123.14 du code la construction et de l'habitation dans lesquels l'effectif public n'atteint pas le chiffre fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

Les ERP sont classés par type en fonction de leur activité.

Les ERP vulnérables sont les ERP de types :

- J : Établissements médicalisés d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;
- R : Établissements d'enseignement ; internats primaires et secondaires ; collectifs des résidences universitaires ; écoles maternelles, crèches et garderies ; colonies de vacances ;
- U : Établissements de soins ; établissements spécialisés (handicapées, personnes âgées, etc. …) ; établissements de jour, consultants… à l'exclusion des ERP de type U, limités à la 5e catégorie et sans hébergement, dès lors que le public accueilli conserve toutes ses capacités physiques (type cabinet médical).

Espaces libres : espaces correspondant à la surface du terrain nu non occupée par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

Extension : construction accolée au bâtiment principal : surélévation, augmentation de l'emprise au sol.

F

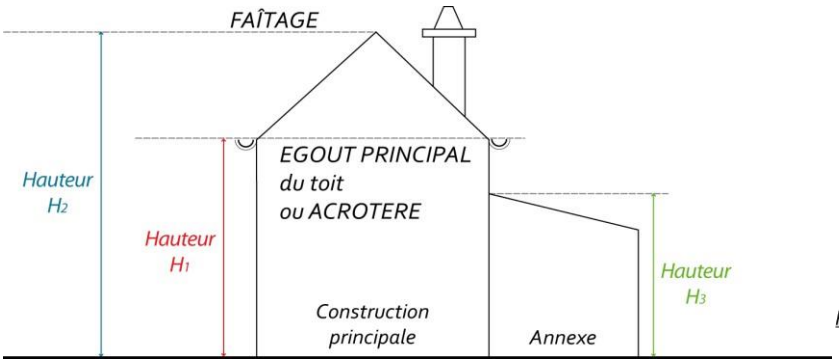
Faîtage : intersection horizontale de deux pans de toiture, par conséquent la partie la plus élevée d'un toit.

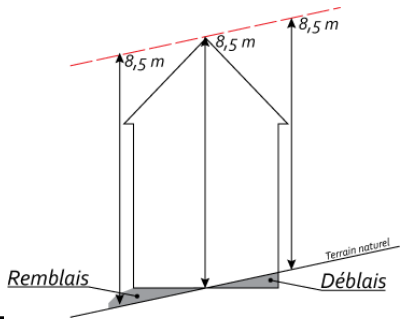
H

Habitation : cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service, ainsi que les gîtes et chambres d'hôtes.

Hauteur : la hauteur est mesurée verticalement entre le terrain naturel et :

- l'égout du toit ou le point élevé de l'acrotère (H1),
- le faîtage de la construction principale (H2),
- le faîtage de l'annexe (H3).





Dispositions générales

I

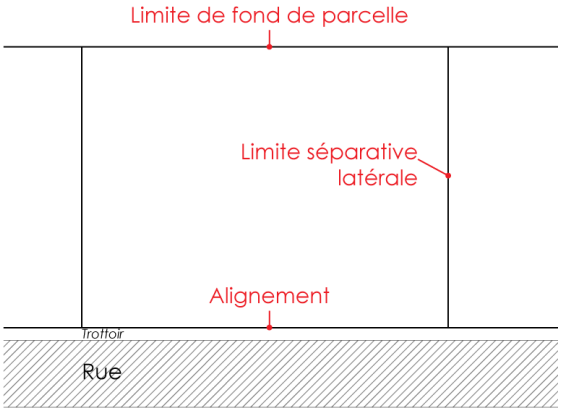
ICPE : installation classée pour la protection de l'environnement.

Imperméabilisation des sols : le sol imperméabilisé est celui dans lequel l'eau de pluie ne peut plus pénétrer. Il comprend les surfaces occupées par les bâtiments en superstructure, en infrastructure (bâtiment enterré et parkings), ainsi que les surfaces revêtues avec des produits étanches (bitume, enrobé, béton, pavés autobloquants, pavés scellés au ciment, etc.).

Industrie : cette destination comprend les locaux, hors artisanat, commerce et bureaux, principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

L

Limites séparatives : limites entre propriétés privées ; elles sont de deux types : les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques et les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.



Lotissement : constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'un terrain ou de plusieurs terrains contigus ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

O

Occupation du sol : les 9 destinations d'occupation du sol reconnues au titre du Code de l'Urbanisme sont :

- l'habitat,
- l'hébergement hôtelier,
- les bureaux,
- les commerces,
- l'artisanat,
- l'industrie,
- l'exploitation agricole ou forestière,
- les entrepôts,
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Opération d'ensemble : opération de construction ou d'aménagement dont l'importance permet d'assurer une organisation cohérente de secteur par la création d'espaces communs et/ou d'aménagements communs divers, et visant à la création ou à la réhabilitation d'un ensemble de constructions à caractère d'habitation, d'équipement d'intérêt collectif et/ou d'activités.

P

Pleine-terre : Un espace peut être qualifié d'espace de pleine terre s'il n'est le support d'aucun aménagement autre que les aménagements propres aux jardins et espaces verts, ni d'aucune construction, aussi bien au-dessus du sol qu'au-dessous du niveau du sol naturel sur une profondeur de 10 mètres. Il peut en revanche être traversé par des réseaux techniques aériens ou souterrains. Les aménagements de surface pour la circulation de véhicules motorisés, ainsi que les aires de stationnement en surface et leurs

accès, même végétalisés, ne sont pas comptabilisés dans les espaces de pleine terre. En revanche, sont comptabilisées en espace de pleine terre les emprises aménagées pour une circulation piétonne dès lors que leur traitement est conçu pour qu'elles demeurent perméables.

R

Ripisylve : ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau.

S

Sol naturel : il s'agit du sol existant à la date de dépôt de la première autorisation d'occupation du sol intéressant le terrain, avant d'éventuels affouillements ou exhaussement de sol.

Stationnement : prévoir 12,5m² pour une place de stationnement et 25m² pour une place de stationnement accompagnée de voies ou aires de retournement nécessaires à son accès ; ces surfaces peuvent être majorées selon la configuration de la parcelle et le positionnement de la place dans la parcelle.

Surface de plancher : la surface de plancher d'une 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. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

T

Terrain : propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Transparence hydraulique : aptitude que possède un ouvrage ou une installation (ici les clôtures) à ne pas faire obstacle aux mouvements des eaux. Globalement, un ouvrage est dit "transparent" d'un point de vue hydraulique lorsqu'il n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, ne réduit pas la zone d'expansion des crues, n'allonge pas la durée des inondations ou n'augmente pas leur étendue, n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux…

V

Voie : une voie doit desservir plusieurs propriétés et doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules. Il s'agit des voies publiques et privées.

Voies ouvertes à la circulation générale : ce sont toutes les voies publiques ou privées, quel que soit leur statut et leur fonction (voies piétonnes, cyclables, routes, chemins…) qui ne comportent pas d'aménagements physiques limitant leur accès (barrière, portail…).

Voies privées : la voie privée est une voie dont l'assiette appartient à une ou plusieurs personnes privées.

Voirie publique des collectivités : la voirie publique comprend :

- la voirie nationale, dont l'Etat est le gestionnaire (autoroute et routes nationales) ;
- la voirie départementale, dont la compétence relève du Conseil Départemental ;
- la voirie communale ;
- les chemins ruraux.

Les règles d'implantation des constructions définies aux articles 6 et 7 du présent règlement s'appliquent aux voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

ZONE UB

« *La zone **UB** correspond à la zone centrale du village caractérisée par une urbanisation de type pavillonnaire, appelée à être densifiée, et présentant une mixité des fonctions.* »

La zone UB est concernée, en tout ou partie, par les risques :

- **Sismique,**
- **Retrait et gonflement des argiles (aléa faible).**

➔ Se référer aux dispositions générales du présent règlement, article 8

- **Inondation.**

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions à destination de bureaux excepté celles mentionnées à l'article 2 de la zone,
- les activités commerciales excepté celles mentionnées à l'article 2 de la zone,
- les Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE) autres que celles mentionnées à l'article 2 de la zone,
- les activités artisanales excepté celles mentionnées à l'article 2 de la zone,
- la pratique du camping ou du caravaning ou le stationnement de caravanes,
- les constructions à usage d'habitations légères de loisirs,
- les abris en structure légère, transportables ou démontables, quelle qu'en soit la nature et la destination,
- les dépôts de véhicules, de déchets, de matériaux et matériels,
- les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à une construction ou installation autorisée dans la zone.

Dans le sous-secteur UBep, tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 2 est interdit.

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- les constructions à destination de bureaux sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 75 m²,
- les activités commerciales sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 200 m²,
- les constructions destinées à l'artisanat, sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 100m² et que leur activité ne produise pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) liées au fonctionnement de la zone, à condition qu'elles ne présentent pas de risques et n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec les milieux environnants.

Dans le sous-secteur UBep, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UB

Tout programme de construction à usage d'habitation d'au moins 10 logements devra comporter au minimum 20% de logements locatifs sociaux. Cette prescription s'applique au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme.

La zone UB étant concernée par le risque inondation, les règles de constructibilité inhérentes à ce risque s'appliquent.

➔ Se référer au plan de zonage ainsi qu'aux dispositions générales, article 9

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article 3 – Accès et voirie

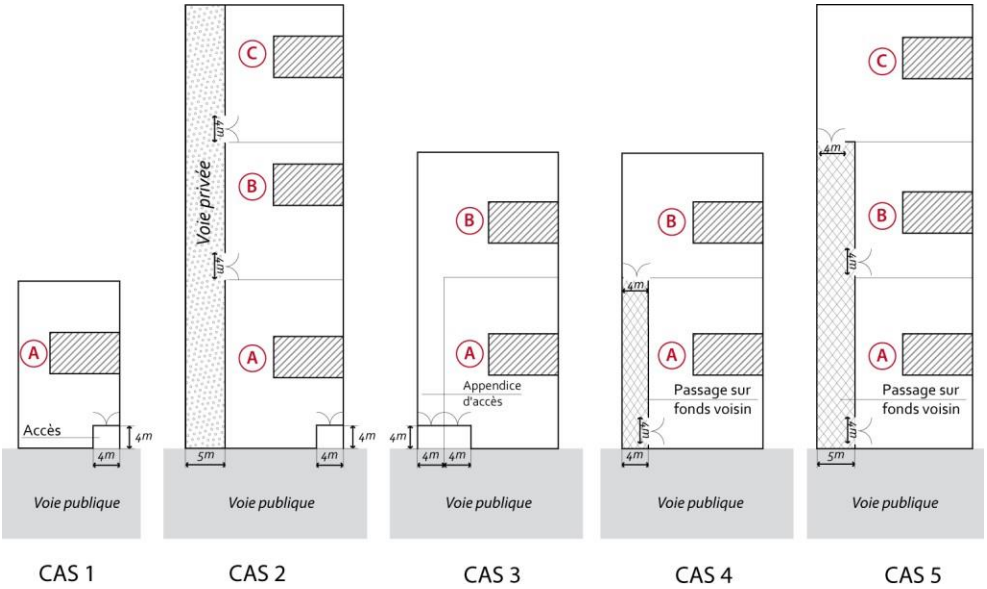
- Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par terrain.

On distingue :

- L'accès direct sur une voie publique ou privée (cas 1 et 2).
- Le passage sur fonds voisin est considéré comme une voie de desserte dès lors qu'il dessert une construction sur l'arrière (cas 4 et 5).
- Dans le cas de 2 constructions réalisées en double front, la largeur de cette voie est de 4mètres (cas 3 et 4).
- A partir de 3 constructions réalisées en double front et dans le cas d'opérations groupées et de lotissements, la largeur de voie est au minimum de 5 mètres (cas2 et 5).



Les accès ne doivent présenter aucun 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.

En bordure des voies, les portails doivent être implantés avec un retrait de 4 mètres par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évolueret au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie (DFCI) et les sentiers touristiques.

ZONE UB

- Voirie

Toute construction ou installation doit être desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, et permettant notamment la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de ramassage des ordures ménagères…

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Article 4 – Desserte par les réseaux

- Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante.

- Assainissement - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, engendre des eaux usées, doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

En cas d'adaptation, de réfection ou d'extension d'une construction existante susceptible d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

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

Les effluents des installations classées autorisées doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

- Assainissement - Eaux pluviales

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

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence ou insuffisance de ce réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs de rétention/infiltration adaptés à l'opération et à la nature du sol, en évitant la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics, et toute concentration.

➔ Se référer à l'article 9 des dispositions générales pour connaître les règles de compensation de nouvelle imperméabilisation (page 13).

L'évacuation des eaux et matières usées dans les réseaux pluviaux est interdite.

Les rejets d'eaux pluviales dans les canaux et fossés d'irrigation sont interdits pour toute nouvelle construction.

- 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.

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV…) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

ZONE UB

- Défense Extérieure Contre l'Incendie

L'annexe 1 du présent règlement de PLU indique, selon le type de bâtiment et par conséquent la catégorie de risque :

- Les besoins en eau ;
- Les distances entre les Points d'Eau d'Incendie (PEI) ou Point d'Eau Naturels (PENA) et les bâtiments ;
- Les distances entre les Points d'Eau d'Incendie (PEI) ou Point d'Eau Naturels (PENA).

- Collecte des ordures ménagères

Dans le cadre des opérations d'ensemble à vocation principale d'habitat, mixte ou d'activités économiques, il devra être prévu des locaux poubelles fermés suffisamment dimensionnés.

Article 5 – Caractéristiques des terrains

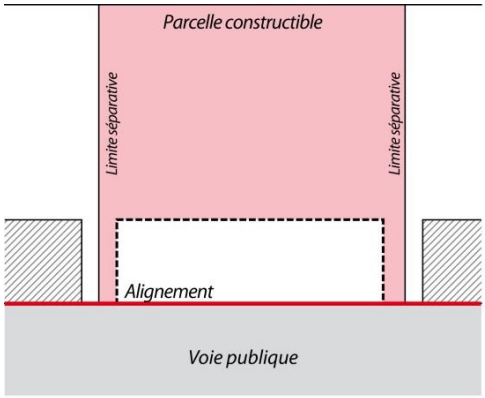
Non réglementé.

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voieset emprises publiques

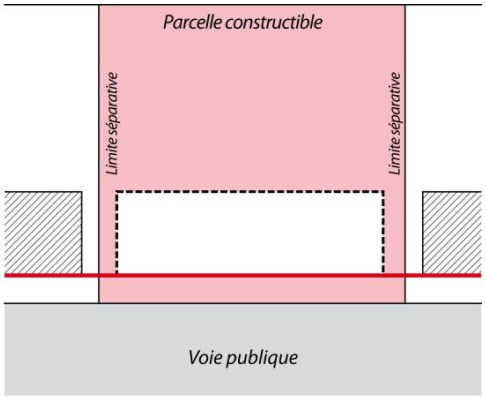
- Dispositions générales

Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter :

- **soit à l'alignement** des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer (cas 1),
- **soit en respectant une implantation en alignement des façades voisines** (cas 2).



CAS 1



CAS 2

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 1m des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer.

- Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dès lors que cela n'entraîne pas de risque notamment pour la sécurité routière.

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 10 mètres des berges le long des canaux d'irrigation ou des cours d'eau, y compris pour le canal de l'Union Luberon- Sorgues-Ventoux

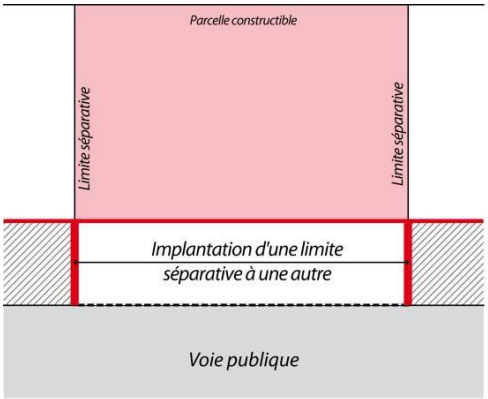
ZONE UB

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

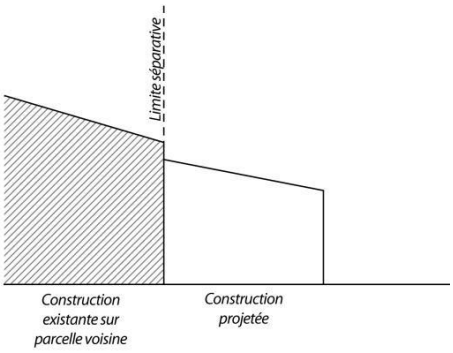
- Dispositions générales

Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter :

- Soit d'une limite séparative latérale à l'autre (cas 1) ;

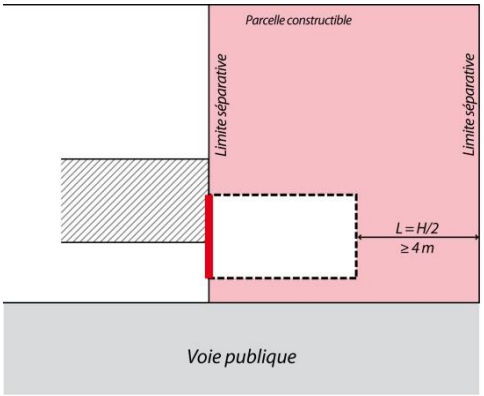


CAS 1

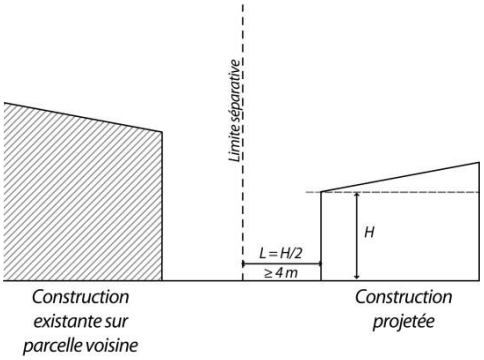


CAS 1

- Soit sur une des limites séparatives latérales en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative opposée (cas 2).

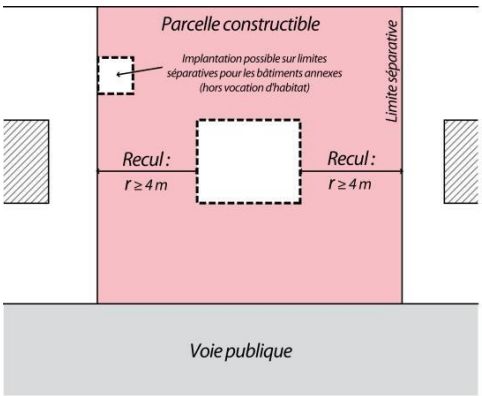


CAS 2

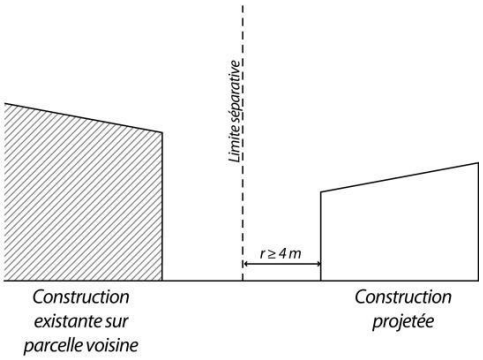


CAS 2

- Soit en respectant un recul minimal de 4 mètres de chacune des limites séparatives (cas 3).



CAS 3



CAS 3

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

ZONE UB

- Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapportaux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article 9 – Emprise au sol

- Dispositions générales

L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 60%de la surface du terrain. Toutefois, les garages enterrés sous dalle sont autorisés en dehors de cette emprise.

- Dispositions particulières

En cas d'aléa ruissellement marqué, l'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 50% de la surface du terrain.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou acrotère (H1) et 8,5 mètres au faîtage (H2).

Les annexes à l'habitation ne pourront excéder une hauteur au faîtage (H3) égale à :

- 3,5 mètres dans le cas d'une construction de plain-pied,
- la moitié de la hauteur au faîtage de l'habitation dans le cas d'une construction à étage, soit H3 ≤H2/2.

Article 11 – Aspect extérieur

- Dispositions générales

En accord avec l'Art. R111-27 du Code de l'Urbanisme,*« 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. »*

- Adaptation au terrain et orientation

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

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.

ZONE UB

- Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

- Aménagement de constructions existantes

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques culturelles ou historiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils seront présentés en annexe du règlement.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment jouxtant ou à proximité immédiate d'éléments ou ensembles recensés au titre du Code de l'Urbanisme (éléments bâtis patrimoniaux, espaces verts à protéger, etc.) doivent être élaborés dans la perspective d'une bonne insertion urbaine.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs utilisés, de sa composition, de son ordonnancement, les travaux y compris les ravalements doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Si la façade comporte des éléments patrimoniaux ou architecturaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, génoises, encadrements en maçonnerie ou pierre, balcons et garde-corps ferronnés, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes,...) ils doivent être conservés.

- Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles doivent tenir compte des particularités morphologiques et typologiques marquantes des constructions avoisinantes (largeur des parcelles en façade sur voie, échelles, rythmes, ...), et adopter une écriture architecturale qui s'inscrive harmonieusement dans la morphologie du contexte bâti, sans pour autant écarter la possibilité de créations contemporaines.

- 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.

Les façades doivent être enduites dans les couleurs des revêtements traditionnels du secteur (voir palette des couleurs en mairie) et seront soumises à l'avis du conseiller architectural. Les couleurs blanches et vives sont interdites. Les enduits seront réalisés avec un grain fin de finition frotassé ou lisse.

En cas de travaux sur des constructions existantes, le choix des matériaux (nature, aspect, couleur) doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants.

La recherche de qualité urbaine doit orienter le choix des matériaux employés dans la conception des façades.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

Afin de limiter leur impact visuel les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies et emprises publiques. Ils ne pourront pas être installés en saillie sur les bâtiments ni même posés sur les balcons et devront être intégrés à la construction ou dissimulés derrière un dispositif architectural, de type grilles métalliques.

- Ouvertures

Les ouvertures doivent être de proportions analogues aux ouvertures traditionnelles locales.

ZONE UB

- Matériaux

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, est interdit.

Les imitations de matériaux de type faux pans de bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

Les constructions annexes doivent être en matériau de type pierres, ou traitées de la même manière que la construction principale à laquelle elles se rapportent.

En cas de création de nouvelles portes de garages, ces dernières doivent s'inscrire dans le respect de la composition de la façade existante. La couleur des matériaux devra respecter l'harmonie générale du bâtiment.

- Couverture et toiture

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.

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.

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.

En dehors de ce périmètre, les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'être inclus à la toiture.

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

- Clôtures

Hors secteurs concernés par un aléa inondation par débordement de cours d'eau ou un aléa fort ou marqué de ruissellement, les clôtures devront être constituées :

- soit sur toute leur hauteur d'une haie d'essences locales variées doublée ou non d'une grille ou grillage rigide ou semi-rigide, de couleur verte ou de teinte rouille,
- soit d'un mur en maçonnerie pleine (hauteur 60 cm) enduite du même type que le reste de la construction, surmonté d'un grillage,
- soit d'un mur plein en pierres non jointées ou maçonnées et enduites avec des matériaux traditionnels.

Dans les secteurs concernés par un aléa inondation par débordement de cours d'eau ou un aléa fort ou marqué de ruissellement, les clôtures devront obligatoirement être constituées sur toute leur hauteur d'une grille ou grillage rigide ou semi-rigide, de couleur verte ou de teinte rouille, doublée d'une haie d'essences locales variées pour conserver la transparence hydraulique.

Le long des canaux d'irrigation, les murs pleins sont également interdits.

ZONE UB

Les clôtures doivent être implantées en respectant un recul minimal de 4 mètres de la limite du domaine public ou des berges le long des canaux d'irrigation ou des cours d'eau.

La hauteur de la clôture ne peut excéder 1,80 mètre.

Les clôtures de type PVC et les bâches opaques sont interdites.

Les brise-vent et brise-vue sont tolérés à condition d'être d'aspect naturel.

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.

- Eclairage

Les appareils d'éclairage extérieur seront équipés de dispositifs permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant toute diffusion de la lumière vers le ciel et les mitoyens. Ces dispositifs d'éclairage devront disposer d'une technologie non agressive et économe en énergie.

Article 12 –Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Une surface moyenne de 25 m² par place, dégagement y compris, doit être prévue. Les places ont une largeur minimale de 2,30 mètres.

Pour les cycles, une surface de 1m²/place de vélo doit être prévue.

Le nombre de places de stationnement automobiles minimum à créer est le suivant :

- Construction à usage d'habitation

Il est exigé l'aménagement :

- **dans le cas d'opérations d'ensemble :**
  - 2 places de stationnement par logement dont 1 aire de stationnement privative non close pouvant recevoir 1 véhicule ;
  - 1 place de stationnement visiteur par tranche de 2 logements ;
  - 1 emplacement vélo par logement dans un espace sécurisé, commun ou individuel.
- **hors opérations d'ensemble :**
  - 1 place de stationnement pour les logements strictement inférieurs à 50 m² de surface de plancher ;
  - 2 places de stationnement pour les logements au-delà de 50 m² de surface de plancher.

- Autres vocations

Equipements publics ou d'intérêt collectif : Le nombre de places de stationnement à créer devra être estimé au regard de la nature de l'équipement, de sa vocation, de sa situation géographique, de son taux et de son rythme de fréquentation.

Commerces : 1 place par tranche entamée de 25m² de surface de plancher créée avec un minimum de 2 places.

Bureaux : 1 place par tranche entamée de 40m² de surface de plancher créée, et 1 emplacement vélo par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher créée, dans un espace commun sécurisé.

Artisanat : 1 place par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher créée.

Hôtellerie : 1 place de stationnement par chambre d'hôtel créée et 1 place par tranche entamée de 15 m² de surface de plancher de salle de restaurant ; dans le cas d'hôtels-restaurants, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs.

ZONE UB

- Dispositions particulières

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont les plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement poids lourds, cars et livraison sont à estimer en fonction de la nature et de l'importance de l'opération.

Article 13 – Espaces libres et plantations

- Règle quantitative

Sur l'ensemble de la zone et pour chaque parcelle, au minimum 30 % de la surface totale du terrain sera traitée en pleine terre. Cet espace pourra accueillir les dispositifs de gestion des eaux pluviales mentionnés à l'article 4 de la zone et détaillés dans l'article 9 des dispositions générales (page 13).

- Règle qualitative

Les éléments caractéristiques du paysage (haies, murs de pierre…) doivent être conservés s'ils peuvent s'intégrer aux aménagements.

Les canaux existants, ainsi que leur ripisylve, doivent être préservés.

Les haies monospécifiques sont interdites. La plantation d'essences méditerranéennes est à privilégier, en évitant les plantes allergènes et invasives.

- Dispositions particulières

Les plantations de haute tige existantes, localisées en dehors de l'emprise projetée des constructions et des aires de stationnement, doivent être maintenues, en particulier s'il s'agit d'essences locales.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées dans toute la mesure des possibilités techniques : arbres de haute tige pour l'ombrage et massifs arbustifs d'accompagnement.

Les espaces de stationnements devront être constitués d'un revêtement perméable.

Article 14 – Obligations en matière de performancesénergétiques et environnementales

Des systèmes collectifs de production d'énergie devront être privilégiés dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

➔ Le cahier de prescriptions du PLU en tome 6 donne des recommandations pour la réalisation de constructions durables (bioclimatisme, isolation, énergies renouvelables…).

Article 15 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle devra prévoir les aménagements et dispositifs nécessaires au raccordement au réseau de fibre optique (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements Très Haut Débit).