

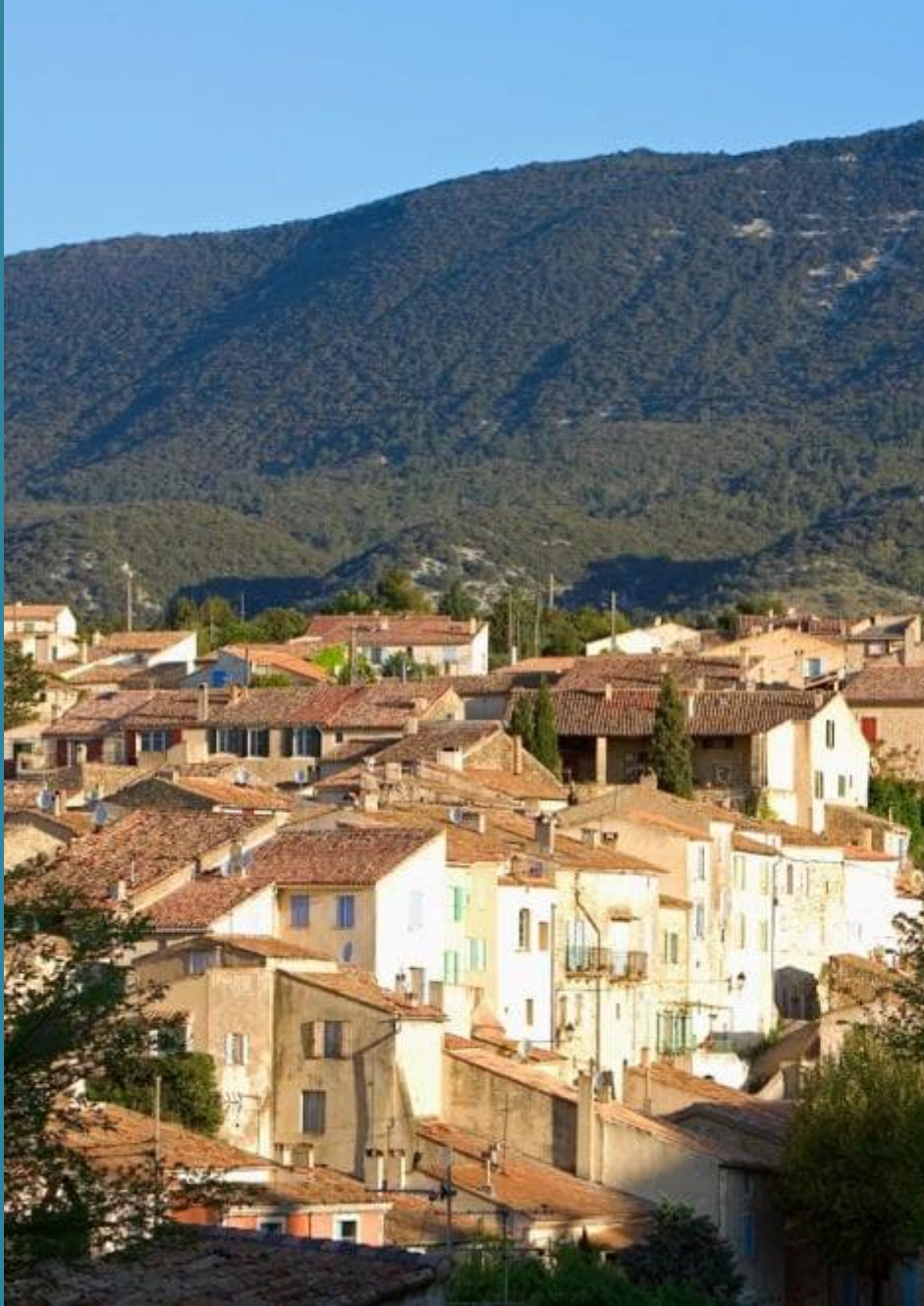
CABRIERES D'AIGUES

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

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



Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n° 1

15/05/2023

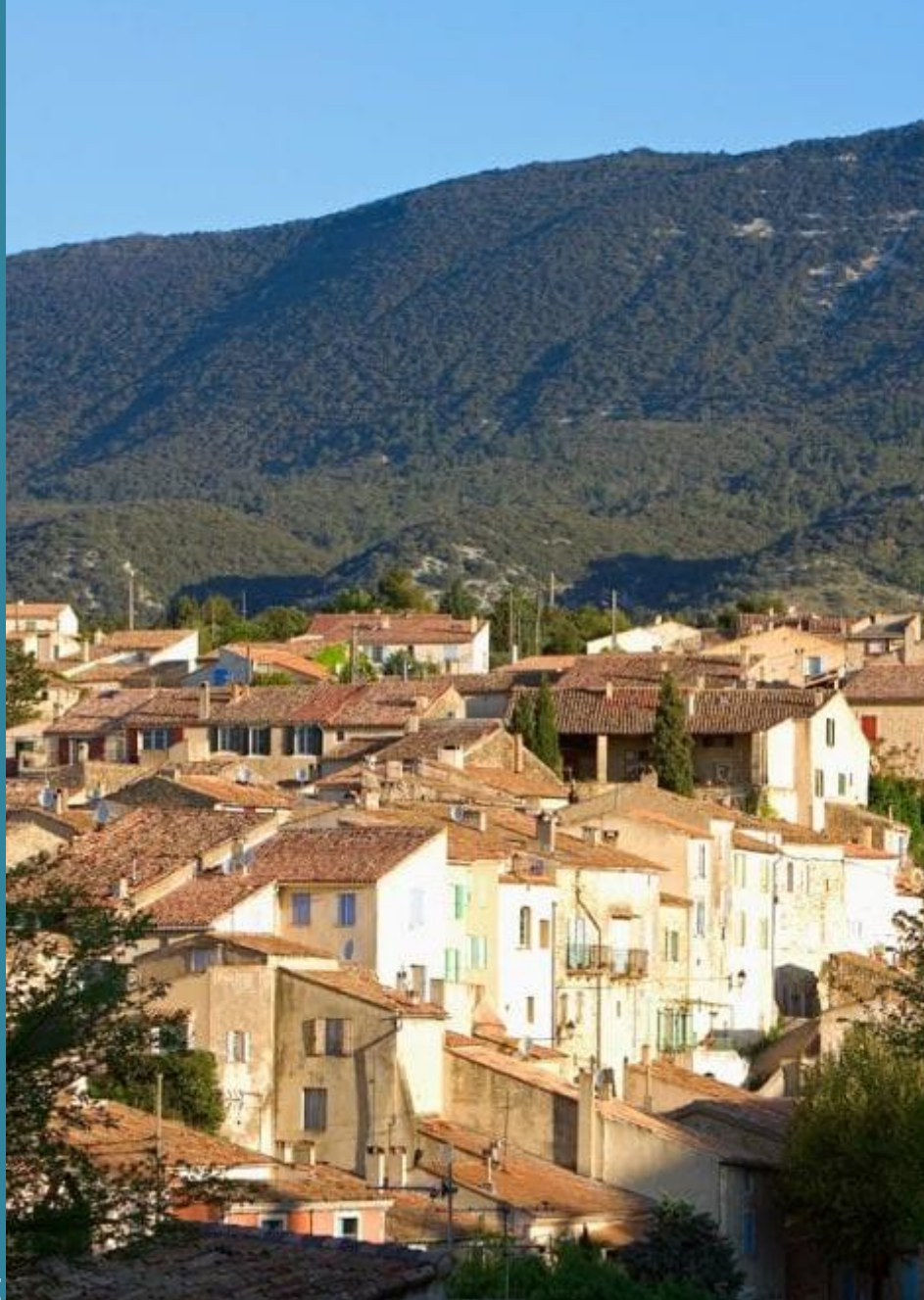
SOMMAIRE

PIECE n°1 : Notice de présentation

PIECE n°2 : Extrait de zonage

PIECE n°3 : Extrait de règlement

CABRIERES D'AIGUES



DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

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

PIECE N° **1**

Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n° 1

Notice de présentation

15/05/2023

SOMMAIRE

PREAMBULE :	2
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU :	4
GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE :	6
OBJET DE LA REVISION ALLEGEE :	18
ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR L'ENVIRONNEMENT :	24

PREAMBULE

La commune de Cabrières d'Aigues a engagé une procédure de révision allégée n°1 de son PLU. Elle concerne le point suivant :

- **Créer un Stecal sur la parcelle AL242, actuellement classée en zone Ar, afin de rendre possible la réalisation d'un hangar de stockage pour la coopérative vinicole.**

Cette procédure de révision allégée du PLU est établie conformément aux dispositions des articles L153-33 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Cadre législatif et réglementaire

Article L153-33 du Code de l'Urbanisme (Crée par Ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015)

« La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme (...) ».

Article L153-34 du Code de l'Urbanisme (Modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art.9)

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance. »*

Respect des conditions de mise en œuvre d'une procédure de révision menée selon une forme allégée.

La procédure de révision allégée est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan ;*
- b) N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

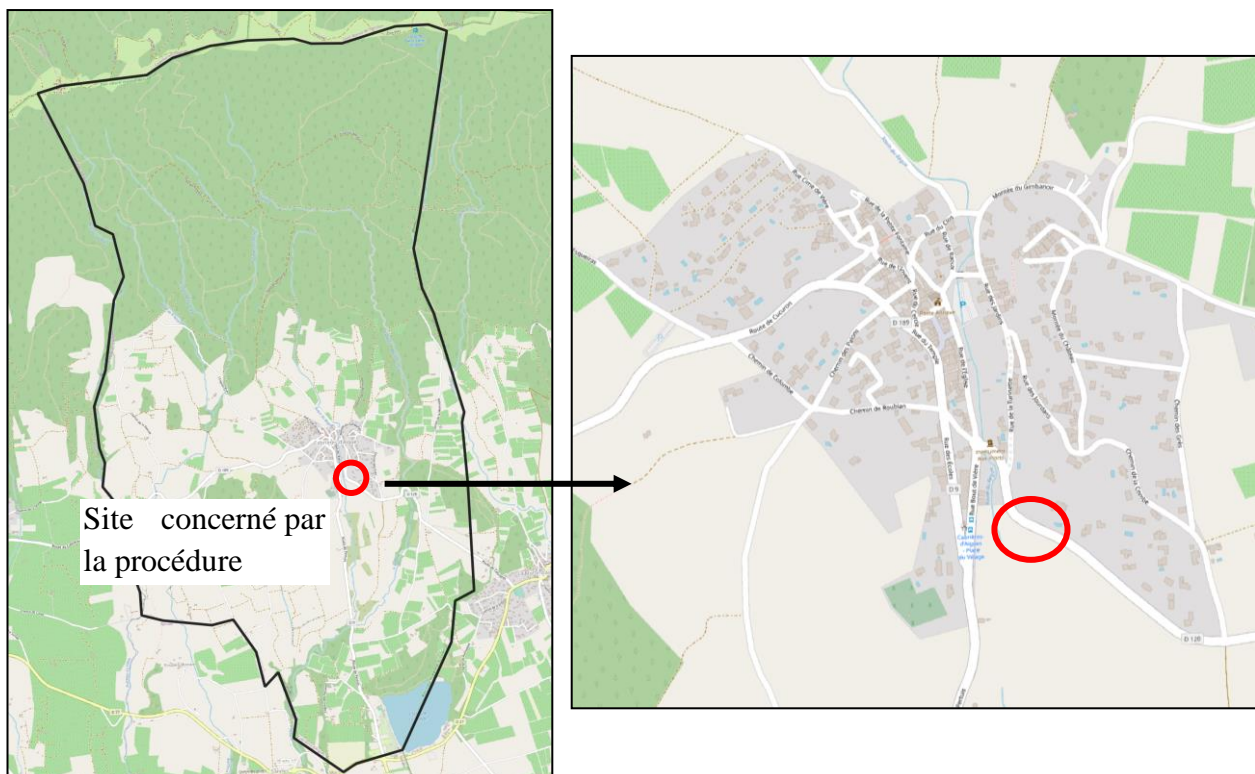
La révision allégée du PLU est soumise à enquête publique.

Le projet de révision allégée est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes appelées à émettre un avis, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Les incidences de la révision allégée portent sur des superficies totales inférieures à 1/1000^{ème} de la superficie du territoire communal et inférieures à 5 hectares.

Au regard des critères définis à l'article 13 du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, la présente procédure de révision allégée n°1 du PLU de Cabrières d'Aigues a été soumise à un avis au cas par cas ad hoc.

Localisation du site concerné par la procédure



Suite à un examen au cas par cas « ad hoc » de la présente révision allégée n°1, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme (réf : CU-2023-3367), le 7 avril 2023, au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Ainsi, **le projet de révision allégée n°1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

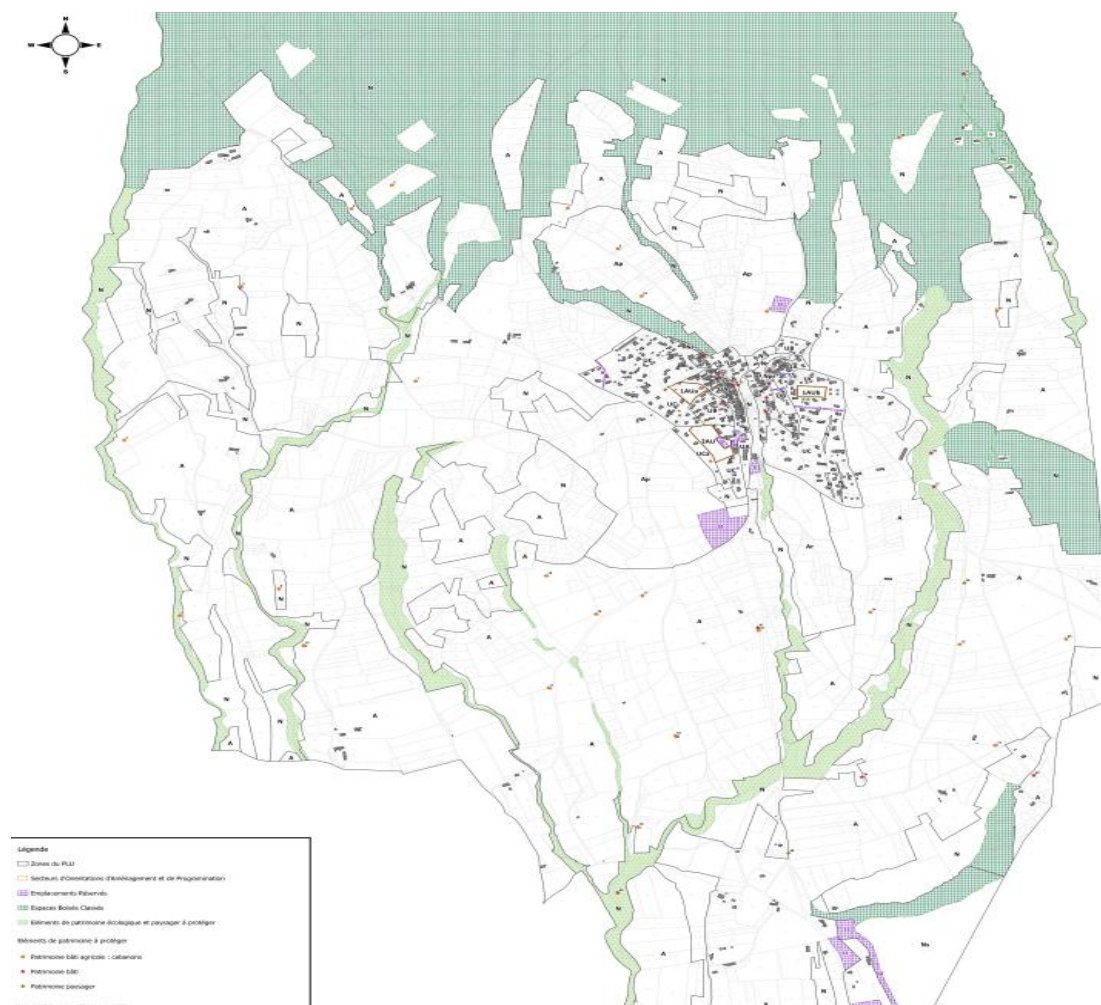
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cabrières d'Aigues a été approuvé le 20 mars 2019.

Pour répondre à ses enjeux locaux, la commune de Cabrières d'Aigues a décidé d'axer son projet de territoire autour de ces grandes orientations dans son PADD :

- **Protéger et valoriser le patrimoine naturel, Bâti et paysager de la commune ;**
- **Permettre l'accueil de la population et assurer un développement urbain maîtrisé ;**
- **Améliorer la sécurité, préserver la ressource en eau, et prendre en compte les risques.**

Le règlement du PLU a été réalisé conformément aux zones définies dans le zonage ci-dessous :



Le PLU de la commune de Cabrières d'Aigues est réparti sur le territoire communal en quatre types de zones distinctes, définies par le Code de l'Urbanisme :

- Les zones urbaines (U) qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les zones à urbaniser (AU), correspondant à des secteurs insuffisamment ou pas équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme.
- Les zones agricoles (A), correspondant aux secteurs agricoles de la commune, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Les zones naturelles et forestières (N), correspondant aux 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.

Zones	Correspondances
UA	Centre historique et à ses extensions
UB	Zone correspondant aux extensions denses du village
UC	Zone correspondant aux extensions périphériques
UCa	Secteur dans lequel la hauteur des constructions est limitée pour des motifs paysagers
UT	Zone à vocation touristique
1AU	Zone réservée à l'urbanisation future sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble
1Aua	Secteur en entrée de village, route de Cucuron
1Aub	Secteur, quartier les Grès
2AU	Zone réservée à l'urbanisation future, actuellement non équipée.
A	Zone réservée à l'exercice des activités agricoles
Ap	Secteur strictement protégé en raison de sa grande valeur paysagère, sur le Luberon nord, massifs de Ste Victoire et de l'Etoile, le clos et le sud de la RD189
Ar	Secteur soumis au risque de glissement de terrain
N	Zone protégée en raison du boisement, de la topographie, du paysage ou de la présence de risques naturels.
Nr	Secteur qui correspond aux zones naturelles soumises au risque d'éboulement
Npr	Secteur qui correspond à la zone de protection paysagère autour du château, soumise au risque d'éboulement
Ns	Secteur qui correspond au périmètre de l'Espace Naturel sensible (ENS) de l'Etang de la bonde

GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

1. Situation de la commune

La commune de Cabrières d'Aigues est située dans le département de Vaucluse en Région Provence Alpes Côte d'Azur, et fait partie du Parc Naturel Régional du Luberon. Adossée aux reliefs du Grand Luberon, la commune reste facilement accessible depuis les grands axes de communication : la D973 traversant le sud du département et l'A51 reliant les pôles Aix-Marseille et le Val de Durance. Elle se situe à une trentaine de kilomètres d'Aix-en-Provence et à 15 km de Pertuis. Cabrières d'Aigues appartient au canton de Pertuis, à la Communauté Territoriale Sud Luberon et adhère au PNR du Luberon.



Source : cabrièredaigues.com

La commune bénéficie d'un bon niveau d'équipements. Elle est implantée dans un territoire attractif et à proximité immédiate d'autres communes comme Cucuron (à 5,7km) et Pietrusis (15km) permettant aux habitants d'accéder à des équipements complémentaires à une faible distance (hôpital...).

Les communes limitrophes à Cabrières d'Aigues sont :

- Cucuron : à 5,7km à l'Ouest ;
- La Motte-d'Aigues : à 2,8km à l'Est et au Nord-Est ;
- Sannes : à 5km au Sud.

2. Situation intercommunale

2.1. La Communauté Territoriale Sud Luberon (COTELUB)

La commune de Cabrières d'Aigues fait partie de la Communauté Territoriale Sud Luberon qui compte 16 communes et 25144 habitants. Ses communes s'associent aujourd'hui pour exercer plusieurs compétences autour de l'économie, de l'aménagement, du logement...



Source : cotelub.fr

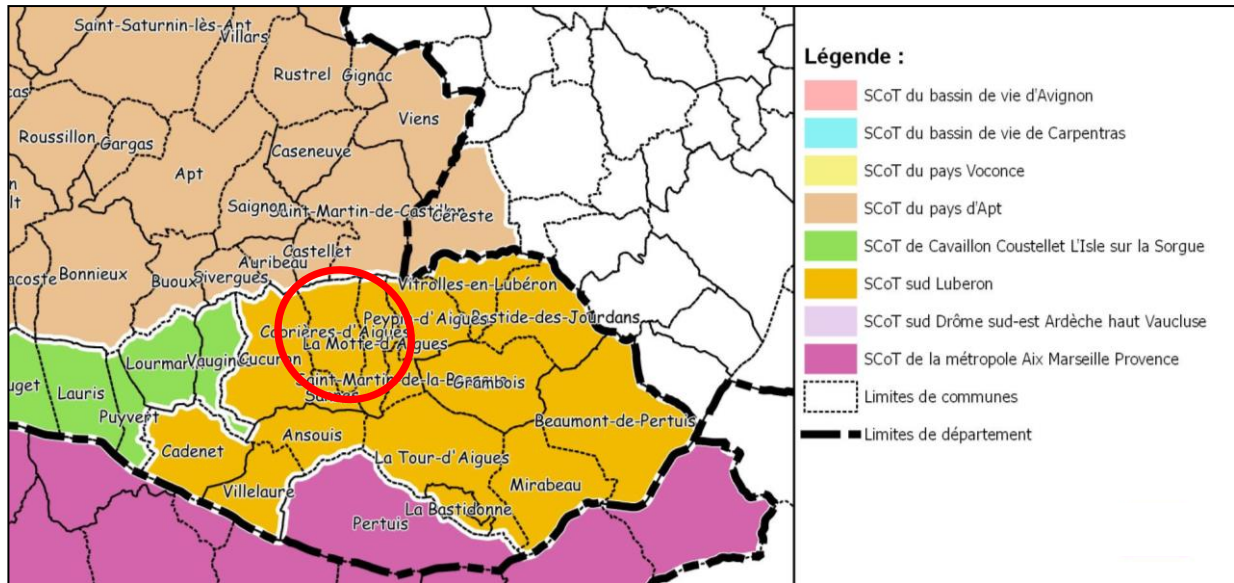
2.2 Le SCoT Sud Luberon

La commune de Cabrières d'Aigues appartient au SCoT Sud Luberon. Approuvé le 23 novembre 2015, il comprenait initialement 21 communes, réparties sur la Communauté de communes Portes du Luberon et la Communauté Territoriale Sud Luberon, pour un périmètre de 440km².

Le 31 décembre 2016, la Communauté de communes Portes du Luberon est dissoute. Cinq communes sont alors entrées dans la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse et les deux autres (Cadenet et Cucuron) sont entrées dans la Communauté Territoriale Sud Luberon.

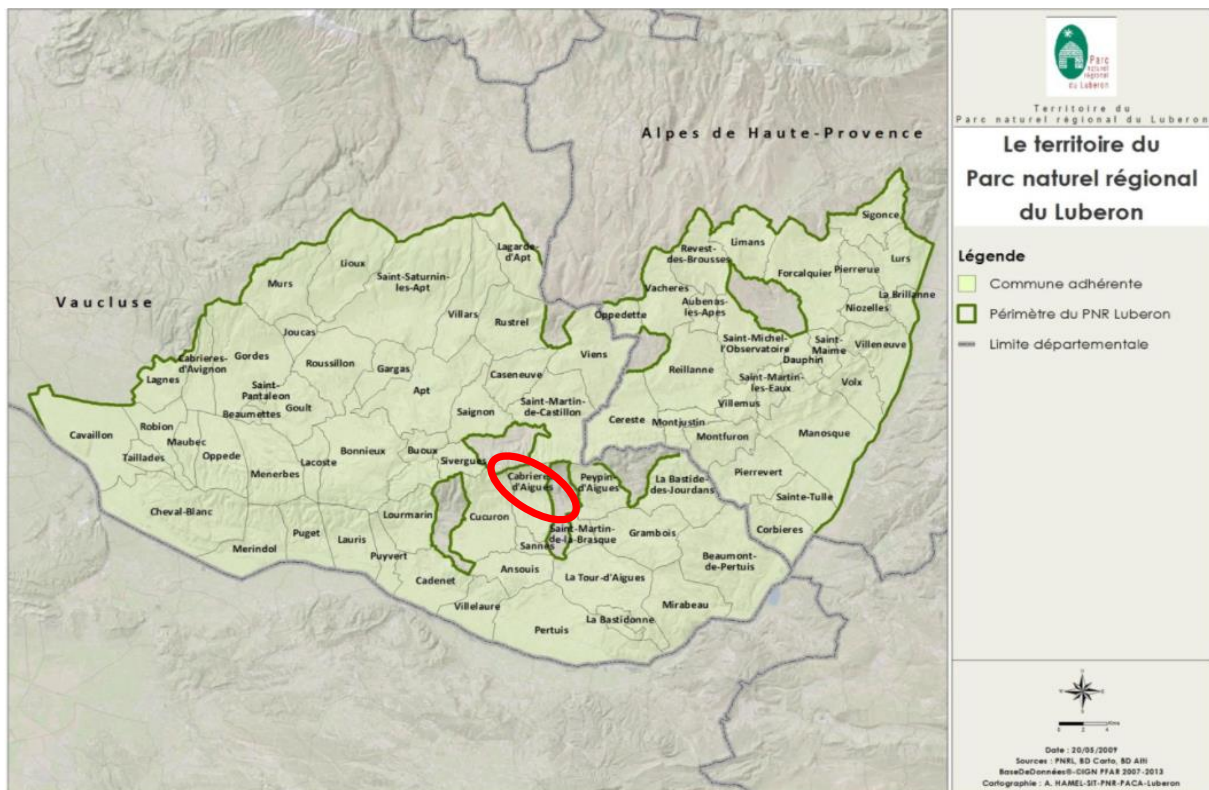
La SCoT Sud Luberon porte aujourd'hui uniquement sur les communes qui composent la Communauté Territoriale Sud Luberon soit 16 communes au total.

Le SCoT permet d'orienter le développement d'un territoire (bassin de vie) dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. Le Document d'Orientations Générales (DOG), une des pièces maîtresse du SCoT, fixe des mesures concrètes pour tenir les ambitions affichées du PADD. Ce document s'impose aux Plans Locaux d'Urbanisme des communes (principe de la compatibilité).



2.3 Le Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL)

La commune de Cabrières d'Aigues se trouve dans le périmètre Parc Naturel Régional du Luberon. Issue d'une large concertation entre les acteurs du territoire, la charte est le contrat moral qui fixe les objectifs et méthodes de travail du Parc. Approuvée après enquête publique et par délibération des conseils municipaux, elle aboutit à l'attribution du label « Parc naturel régional » par décret du Premier ministre pour une durée maximale de 15 ans. Le Parc naturel régional du Luberon a été classé la première fois le 31 janvier 1977 puis renouvelé en 1997, puis en 2009 jusqu'en 2021. La charte est actuellement en révision et aboutira, en 2024, à une nouvelle charte pour le PNRL.



Source : PNR du Luberon

2.4 Le SDAGE Rhône Méditerranée

La commune de Cabrières d'Aigues appartient au **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée**, document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 21 mars 2022 pour la version 2022-2027.

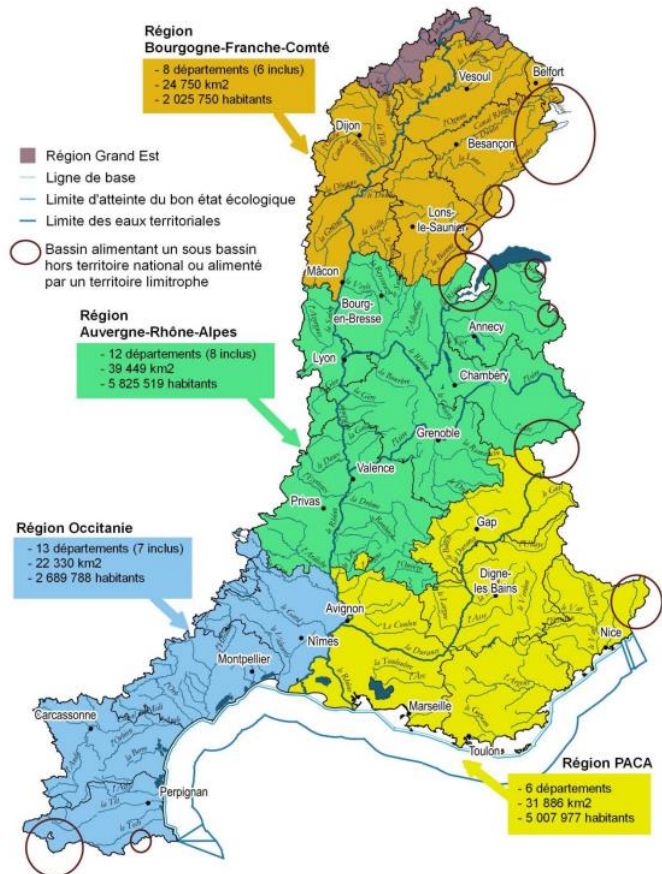
Le Code de l'Urbanisme établit que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2027 et fixent notamment comme objectif la non dégradation des milieux aquatiques. L'orientation fondamentale n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 comprend les objectifs assignés aux masses d'eau ainsi que 9 orientations fondamentales (OF).

Les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 sont les suivantes :

- OF 0** : S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1** : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2** : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF 3** : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- OF 4** : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- OF 5** : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6** : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- OF 7** : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8** : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques



2.5 Le Schéma Régional d'Aménagement Durable et D'Égalité des Territoires (SRADDET)

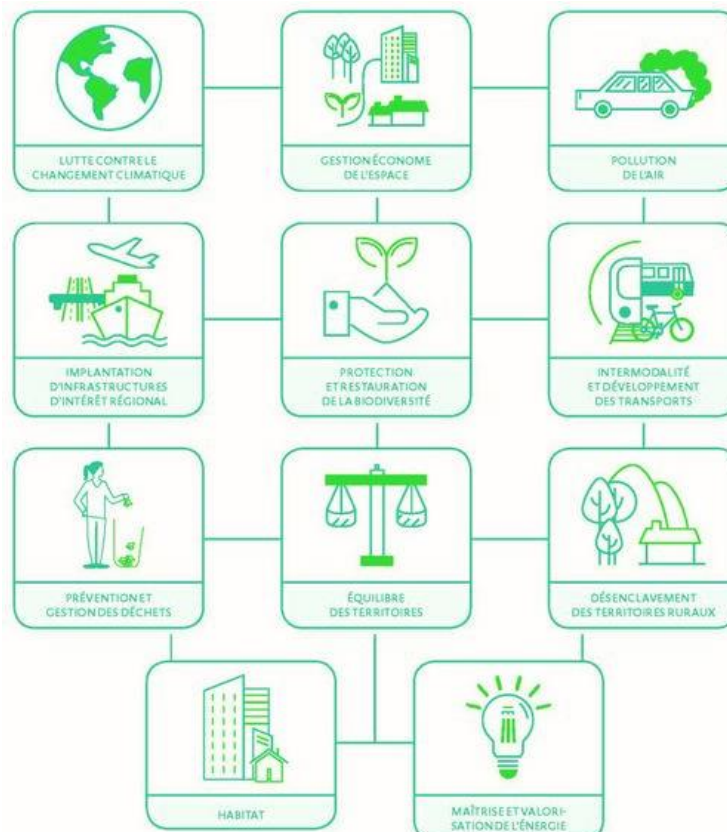
C'est la loi Notre (loi portant nouvelle organisation territoriale de la République) qui le 07 août 2015 précise et renforce le rôle planificateur de l'institution régionale, en créant le SRADDET - Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires. Ce document d'orientation est chargé d'organiser la stratégie régionale à moyen et long termes (2030 et 2050) en définissant des objectifs et des règles se rapportant à onze domaines obligatoires.

Pour limiter la multiplication des documents sectoriels et renforcer la lisibilité de l'action publique régionale, le SRADDET rassemble d'autres schémas et plans auxquels il se substitue. Il constitue une occasion rare de bâtir un nouveau modèle d'aménagement du territoire en coordonnant l'action régionale dans les onze domaines définis par la loi.

Au contraire de son prédécesseur (le SRADDT), le SRADDET est prescriptif. Ses objectifs s'imposent dans un rapport de prise en compte.

Les règles, elles, s'imposent dans un rapport de compatibilité, ce qui est plus contraignant. Les documents concernés (SCOT, à défaut PLU et cartes communales, Chartes de PNR, PCAET et PDU) ne doivent pas compromettre ou contrarier leur application ; ils adaptent, précisent ces règles à leur échelle.

Le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a rendu son arrêté portant approbation du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires le 15 octobre 2019.



Source : SRADDET

3. Patrimoine bâti et culturel

Le centre villageois historique s'est développé sur les deux vallons qui encadrent le ravin du Règue. Le noyau initial composé du quartier du Vieux Château et des Jourdans, est situé sur le vallon Est. Le second noyau historique est localisé à l'Ouest et regroupe aujourd'hui l'essentiel des commerces et infrastructures du village.

Le bâti y est dense, contiguë et aligné, il vient former les ruelles sinueuses du village. Le centre possède quelques espaces publics tels que la place de l'Ormeau et l'esplanade devant la salle des fêtes. La forme vallonnée du village offre de belles perspectives sur les maisons de village accrochées à la pente.

La fontaine longue



La chapelle St Elzéar



L'église Notre Dame et Saint Laurent



Le temple



La commune de Cabrières d'Aigues ne possède sur son territoire aucun édifice classé ou inscrit au registre des Monuments Historiques. On peut noter cependant la présence de plusieurs éléments patrimoniaux.

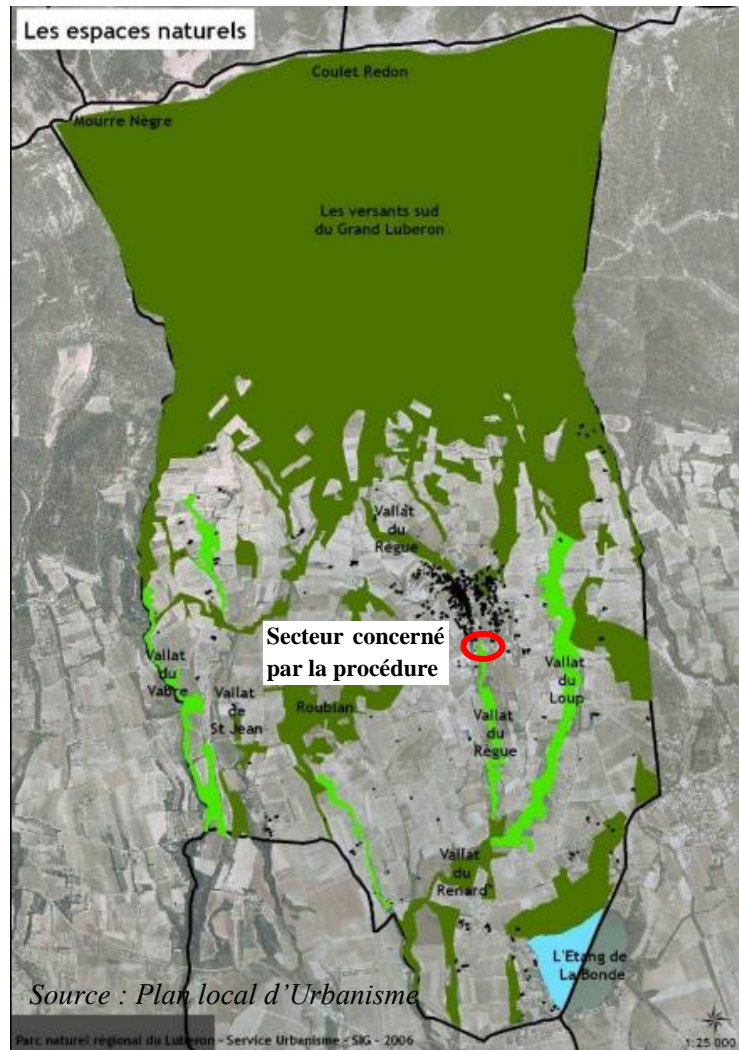
Le secteur concerné par la procédure ne comporte pas d'élément bâti patrimonial.

3.1 Milieux naturels

Le territoire communal d'une superficie totale de 1 896 hectares est composé de grands espaces naturels, notamment dans sa partie Nord, d'une grande qualité environnementale (dont 800 hectares de forêt communale). Au sein de ces espaces se développent diverses activités telles que l'exploitation agricole et forestière, la randonnée, la chasse..... Leur nature et leurs effets ne doivent pas remettre en question la richesse et la qualité des espaces.

On peut notamment citer :

- les versants sud du Grand Luberon
- les versants et collines boisés (Roubian, les Coulets)
- Mourre Nègre
- Les vallats : Renard, Règue, Saint Jean, le Vabre
- Les ripisylves accompagnant les vallats et ravins
- l'Étang de La Bonde



Ces espaces naturels présentent des atouts paysagers, environnementaux et naturels qui, pour certains d'entre eux, ont nécessité une protection toute particulière. Dans le massif du Luberon, la forêt communale de Cabrières d'Aigues, assujettie au régime forestier, représente une surface de 664 ha.

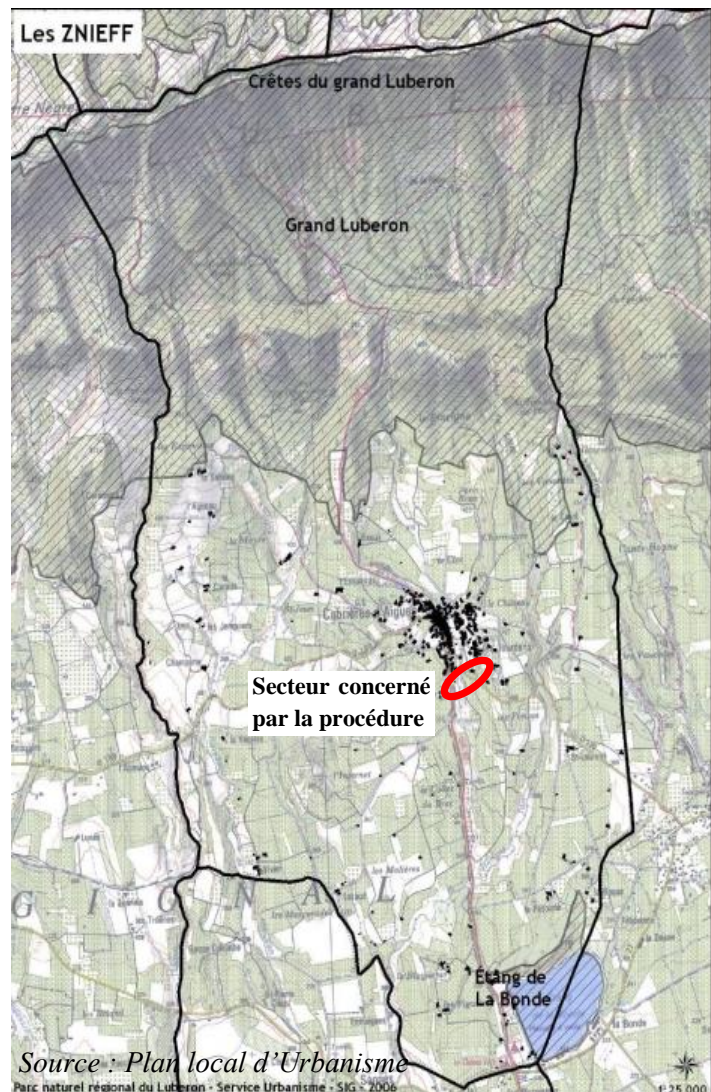
Le secteur concerné par la procédure se situe au sud de l'enveloppe urbaine. Bien qu'il soit à proximité d'un vallat, il n'est pas concerné par les périmètres à statut et les enjeux écologiques communaux principaux.

3.2 Les périmètres à statut

On distingue 2 types de ZNIEFF : Les ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes, qui peuvent comprendre une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

Sur le territoire communal on distingue :

- La ZSC « massif du Luberon »
- la ZNIEFF de type 1 : Les crêtes du Grand Luberon.
- La ZNIEFF de type 2 : Les versants du Grand Luberon
- La ZNIEFF de type 2 : L'Etang de la Bonde.



On remarque que la zone concernée par la procédure, se situant au sud de l'enveloppe bâtie, n'est pas concernée par le site Natura 2000 et les périmètres des ZNIEFF cités ci-dessus.

3.3 Paysage

Le territoire de Cabrières-d'Aigues se présente comme une longue lanière, découpée sur le versant du Grand Luberon par le ravin des Vaucèdes à l'Est et le vallon du Vabre à l'Ouest.

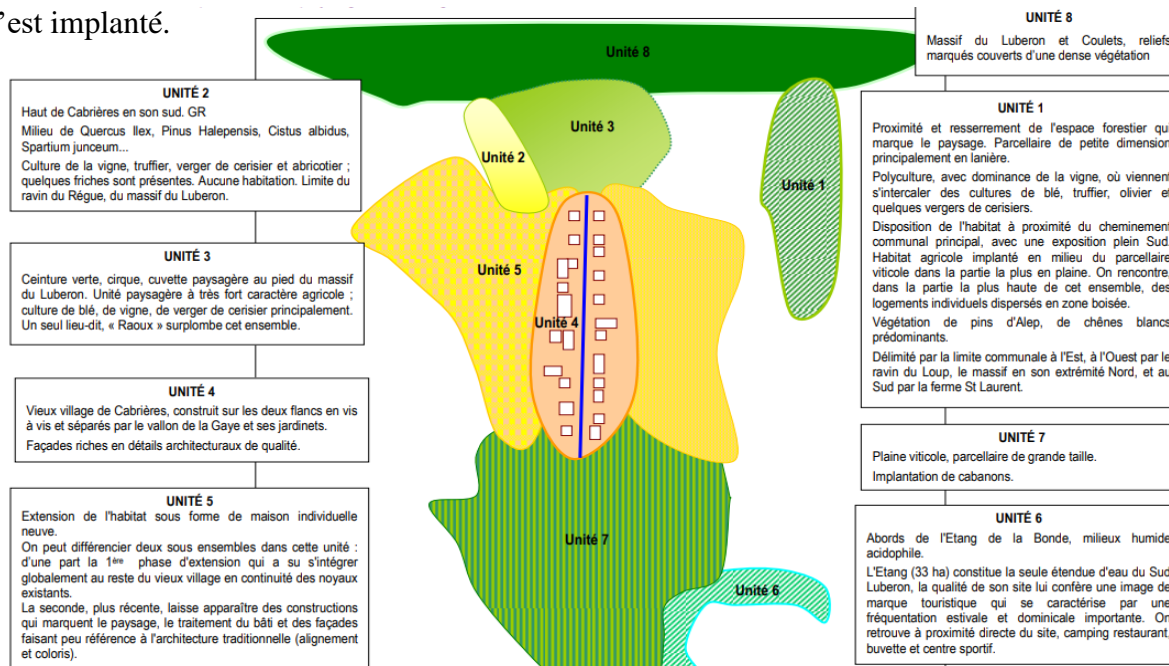
La pente abrupte de la montagne, couverte d'éboulis pierreux et de taillis d'yeuses et de chênes pubescents, forme au Nord une barrière culminant à 1125 m. Une rangée de coulets boisés (pin d'Alep et garrigue) la borde au Sud. Au-dessous descend en paliers successifs un coteau bosselé de buttes rocheuses et profondément raviné par des torrents aux cours parallèles : le vallon de la Mayre ou de Saint-jean, le Vallat de la Gaye ou du Renard et ses affluents le vallon d'Entraigues et le vallon du Loup. La colline de Roubian et les falaises de

Cabrières marquent le palier supérieur. Le second palier s'étend jusqu'à la limite Sud du territoire, dont le tracé irrégulier suit le bord escarpé du vallon d'Entraigues, englobe la petite plaine des Figuières et traverse en biais l'Etang de la Bonde, nappe d'eau à demi artificielle surplombée par le serre boisé de la Roque.



Source : Plan Local d'Urbanisme

La coupe topographique schématise le type de relief, résultat d'une géologie spécifique... Le Grand Luberon présente des substrats géologiques différents : le haut de versant sur calcaire dur, le mi-versant sur marnes ou calcaires argileux avec des pentes fortes et très ravinées, le bas versant sur marnes avec des pentes en général douces et quelques ravins abruptes. Enfin, les collets de piémont, ensemble de collines entaillées de ravins d'orientation Nord-sud, sont des apports liés à l'érosion des versants durant les époques glaciaires. Les sables de Miocène (grès tendres) affleurent sur de vastes surfaces et forment des tertres sur lesquels le village s'est implanté.

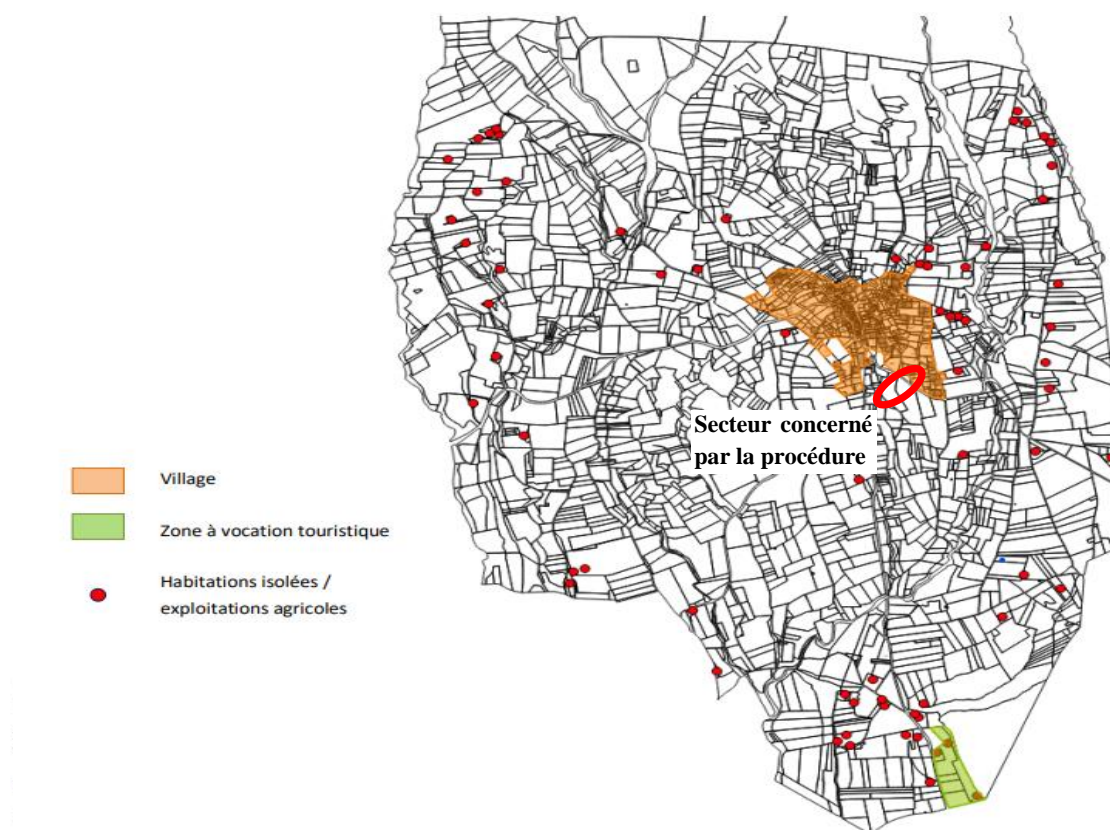


Le secteur concerné par la procédure se situe à la limite entre la zone urbaine (unité 4) et la plaine viticole (unité 7) de Cabrières d'Aigues.

3.4 Morphologie urbaine

La commune de Cabrières d'Aigues est composée de 3 entités morphologiques :

- **Le centre ancien** : Le centre villageois historique s'est développé sur les deux vallons qui encadrent le ravin du Règue. Le noyau initial composé du quartier du Vieux Château et des Jourdans, est situé sur le vallon Est. Tandis que le second noyau historique est localisée à l'Ouest est regroupe aujourd'hui l'essentiel des commerces et infrastructures du village.
- **Les extensions pavillonnaires** : Autour du noyau villageois se greffent des extensions de type pavillonnaire. Du fait de la topographie, elles sont situées dans la continuité de l'espace central, c'est-à-dire à l'Est et à l'Ouest du ravin du Règue.
- **Le bâti diffus** : La partie Sud du territoire qui débute au pied du Luberon est mitée par de l'habitat diffus et des exploitations agricoles qui s'insèrent entre de vastes espaces cultivés et notamment des vignes.



Source : Plan Local d'Urbanisme

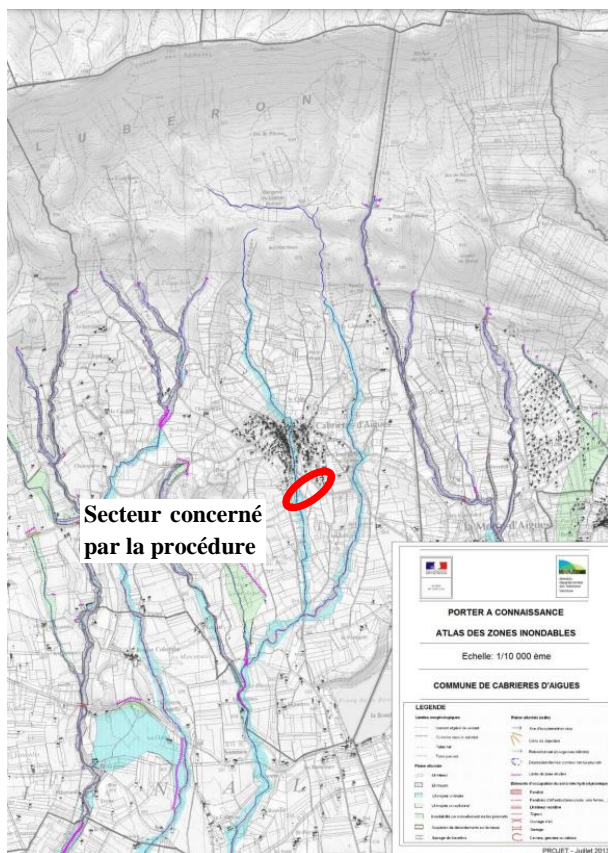
Le secteur concerné par la procédure se situe à la limite de l'enveloppe urbaine et de la plaine viticole de Cabrières d'Aigues au Sud du village.

3.5 Risques et nuisances

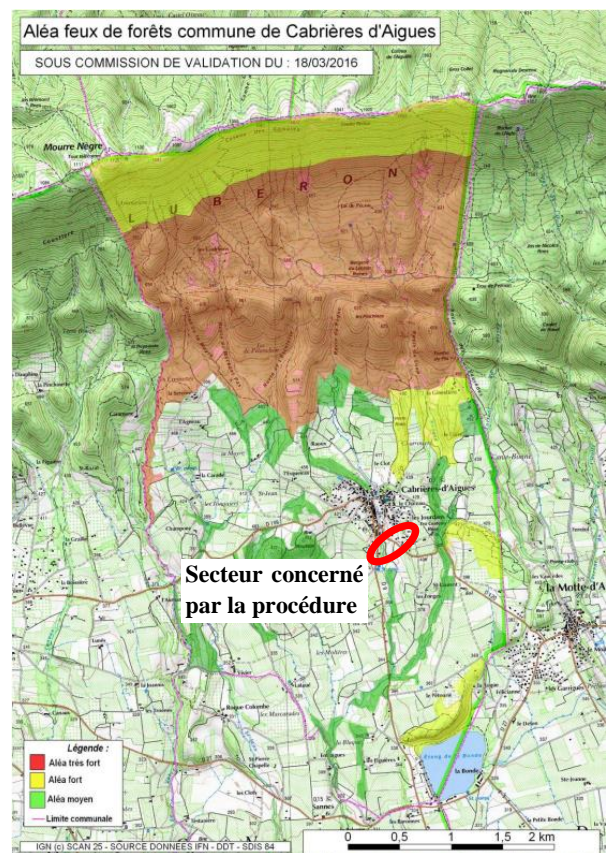
Cinq risques majeurs sont recensés sur la commune et concernent : les inondations, les feux de forêts, les mouvements de terrain et tassements différentiels, gonflement d'argiles et les séismes.

La commune de Cabrières d'Aigues est située à l'amont du bassin versant du Marderic, affluent rive droite de la Durance qu'il rejoint sur la commune de Cadenet, C'est seulement lors des violentes averses de mi saison que l'eau coule en surface, dans tous les ravins. Ces rivières temporaires peuvent atteindre rapidement des débits importants, et sont des sources d'érosion du sol dans les marnes. La présence du Massif du Luberon et donc d'espaces naturels entraîne la présence du risque de feu de forêt sur la commune de Cabrières d'Aigues identifié à des niveaux d'aléa faibles à très forts dans la carte des aléas feu de forêt. Le risque lié aux mouvements de terrain s'illustre sous différentes formes : érosion des berges, effondrement, glissement de terrain... ce qui fait de Cabrières d'Aigues un territoire sensible aux mouvements de terrains. De plus, la commune est impactée par l'aléa de retrait-gonflement des sols argileux à des niveaux d'aléas faibles à moyens. Comme une bonne partie du Vaucluse, Cabrières d'Aigues est impactée par le risque sismique à un niveau d'aléa moyen.

Risque inondation



Risque feu de forêt



Source : Plan Local d'Urbanisme

En ce qui concerne les nuisances, elles concernent principalement les nuisances sonores provenant du trafic routier mais restent très limitées et peu impactant.

Le secteur concerné par la procédure est impacté par le risque lié aux mouvements de terrain, tout le secteur du village étant en zone où des éboulements ont déjà été déclarés. Toutefois le risque lié aux mouvements de terrain a été établi sur une vaste zone sans étude fine à l'échelle des terrains. Le terrain concerné par la procédure présente une topographie plane et donc peu d'enjeux vis-à-vis des différentes formes de mouvements de terrain.

OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

Créer un Stecal sur la parcelle AL242, actuellement classée en zone Ar, afin de rendre possible la réalisation d'un hangar de stockage pour la coopérative vinicole.

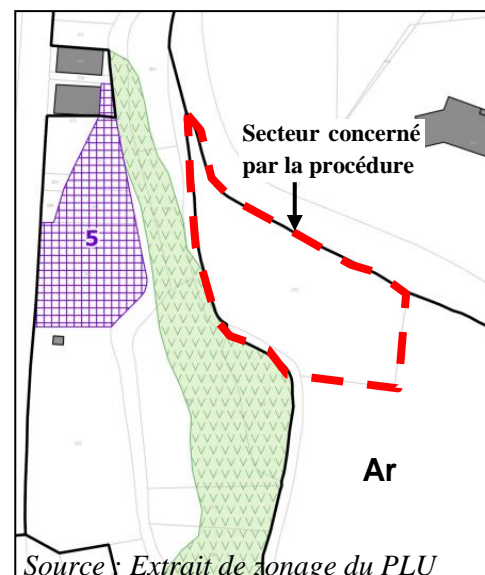
1. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Sur la commune de Cabrières d'Aigues se trouve une cave coopérative vinicole. Celle-ci présente aujourd'hui une nécessité de développement, notamment pour répondre à ses besoins de stockage. La cave coopérative vinicole se trouvant en zone urbaine, la capacité d'extension de ses bâtiments est nulle (routes à proximité, totalité du terrain bâtie...). Par ailleurs, le risque inondation empêche également tout développement aux abords de la cave.

A proximité immédiate de la cave coopérative vinicole se trouve un terrain agricole adapté pour accueillir le hangar de stockage nécessaire.



Le terrain en question est aujourd'hui classé en zone agricole du PLU (zone Ar). L'objectif de la présente procédure est de créer un Stecal Ac sur la partie de la zone Ar présentée ci-contre de manière à permettre à la cave coopérative vinicole d'y implanter son hangar de stockage. Le terrain concerne l'intégralité de la parcelle AL242. Celui-ci se trouve à proximité de la cave coopérative mais aussi en continuité de la zone constructible. Toutefois, le terrain est peu visible du fait de la présence de bois sur ses pourtours et de sa position en contrebas de la route départementale (talus entre la route départementale et le terrain).



Ainsi, la topographie du lieu couplée aux éléments qui entourent le terrain (bois, talus, route départementale) limitent fortement l'impact des futures constructions sur le paysage et les espaces environnants.

Par ailleurs, il est précisé au sein du règlement de la zone agricole que dans le secteur Ac, sont autorisés sous conditions les bâtiments techniques (hangars...) sous réserve d'être liés à l'activité de la cave coopérative vinicole de Cabrières d'Aigues. Ainsi, en créant ce Stecal Ac et en ajoutant ces prescriptions dans le règlement, il est assuré que la parcelle AL242 accueillera le hangar de stockage nécessaire à l'activité de la cave coopérative vinicole. Par ailleurs, des prescriptions relatives à la volumétrie des constructions ont été ajoutées de manière à encadrer les futurs aménagements (emprise au sol des constructions limitées à 700m², hauteur limitée à 6m à l'égout et 8m au faîtage). Le terrain est bordé par la RD 120. Il est écrit dans le règlement de la zone A que les constructions doivent être édifiées à 15 mètres de l'axe de certaines routes départementales dont la RD 120. Toutefois, le terrain concerné par la procédure se trouvant en agglomération cette distance est ramenée à 10 mètres. Il est aussi précisé au sein des règles du secteur Ac que les bardages métalliques peuvent être autorisés à condition que leur traitement (teinte notamment) favorise l'intégration du bâtiment dans le paysage. Les bardages métalliques étaient déjà autorisés au sein de la zone A du PLU mais cette précision est ajoutée pour éviter toute ambiguïté. Compte tenu du type de constructions prévu au sein du stecal Ac et de leur configuration, l'autorisation des bardages métalliques est appropriée.

La zone Ar sur laquelle le Stecal Ac est délimité par la présente procédure a été créée lors de l'élaboration du PLU pour mettre en évidence des secteurs soumis au risque de glissement de terrain. Toutefois, cette zone a été établie de manière large sur le secteur du village sans réelle étude approfondie à la parcelle. Le terrain concerné par la procédure présente une surface relativement plane et ne représente donc pas d'enjeu particulier vis-à-vis de ce risque. De plus, il s'agit ici de permettre la réalisation d'un bâtiment agricole et il est précisé au sein du règlement que les caractéristiques des bâtiments dans le secteur Ac devront présenter une compatibilité avec la nature des sols.

Ainsi, l'objectif de la présente procédure est de créer un Stecal AC sur la parcelle AL242 de manière à permettre à la cave coopérative vinicole locale de répondre à ses besoins de stockage.

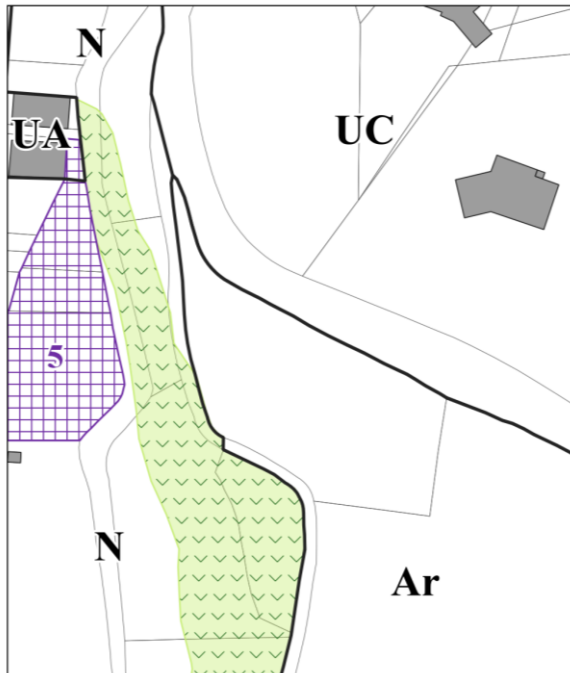
2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DE LA MODIFICATION

Les implications réglementaires de la demande de révision allégée n°1 concernent l'évolution des pièces suivantes :

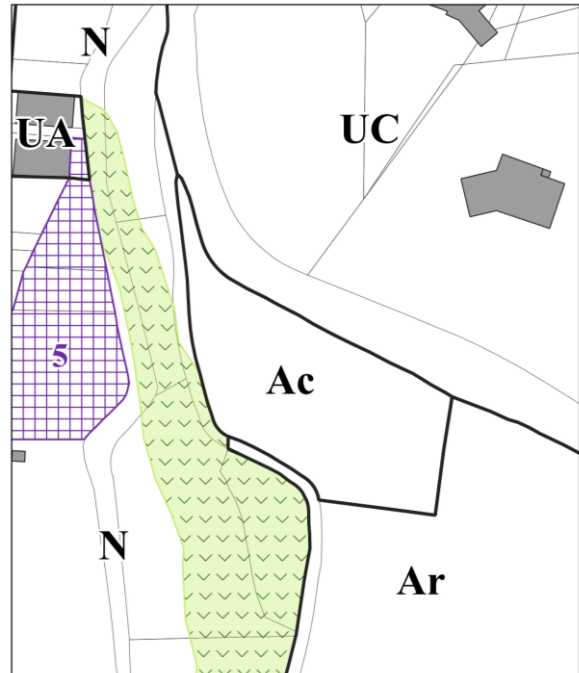
- **Le zonage :** Créer un Stecal Ac sur la parcelle AL242.
- **Le règlement :** Dispositions générales, dispositions applicables aux zones agricoles.

Evolutions apportées à la pièce du zonage :

AVANT la révision allégée



APRES la révision allégée



Evolutions apportées à la pièce du règlement (les ajouts figurent en rouge) :

Modifications portant sur les dispositions générales et les articles A1, A2, A6, A9, A10 et A11 du règlement.

APRES la révision allégée

DISPOSITIONS GENERALES

[...]

Article 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

[...]

La zone **A** : c'est une zone réservée à l'exercice des activités agricoles et qui comprend :

- un secteur **Ap** strictement protégé en raison de sa grande valeur paysagère : il s'agit de zones agricoles ouvertes dégagant de nombreuses perspectives sur le Luberon au nord, ou encore sur les massifs de la Ste Victoire et de l'Etoile, au sud : Le Clos et le sud de la RD189.
- un secteur **Ar** soumis au risque de glissement de terrain. Cette zone agricole

dénommée « Les mauvaises vignes », au sud de la route de la Motte d'Aigues (RD120), a vu sa morphologie modifiée, et des dégâts sur la voirie ont été constatés. Les constructions sont ainsi interdites dans ce secteur.

- **Un secteur Ac destiné à accueillir un hangar de stockage pour la cave coopérative vinicole.**

[...]

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A recouvre les terrains à préserver en raison de leur potentiel agronomique, de la valeur agricole des terres.

Elle est exclusivement réservée à l'exercice des activités agricoles. Elle comprend :

- **un secteur Ap** strictement protégé : il s'agit de zones agricoles ouvertes dégagant de nombreuses perspectives sur le Luberon au nord, ou encore sur le massif de la Ste Victoire au sud (sud de la RD189),
- **un secteur Ar** soumis au risque de glissement de terrain, en bordure de la RD 120.
- **un secteur Ac destiné à accueillir un hangar de stockage pour la cave coopérative vinicole.**

[...]

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

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, y compris dans les secteurs Ap, **et Ar et Ac** les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites, et notamment les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à une exploitation agricole.

[...]

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

- Sont autorisés sous conditions dans la zone A (à l'exception des secteurs Ap, **et Ar et Ac**)

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

Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue liée et nécessaire à l'exploitation agricole, justifiée par ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

[...]

- Sont autorisés sous conditions dans le secteur Ac

Les bâtiments techniques (hangars..) sous réserve d'être liés à l'activité de la cave coopérative vinicole, et que les caractéristiques des bâtiments présentent une compatibilité avec la nature des sols.

- Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone A et ses secteurs Ap, et Ar et Ac

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que soit assurée une bonne intégration au site.

Pour les secteurs concernés par le risque inondation et le risque feu de forêt identifiés au document graphique, se référer également aux dispositions générales ainsi qu'aux annexes du présent règlement.

[...]

Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être édifiées à :

- 15 mètres de l'axe des RD 9, RD 120 et RD 189. Cette distance est ramenée à 10 mètres au sein du secteur Ac.
- 25 mètres de l'axe de la RD27,
- 6 mètres de l'axe de toutes les autres voies ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer,
- 50 mètres des massifs boisés,
- 10 mètres de l'axe des ravins et vallats.

[...]

Article A 9 – Emprise au sol

Dans l'ensemble de la zone A, et dans le sous-secteur Ap :

Les annexes de l'habitation sont limitées à 2 unités d'annexe maximum et dans la limite de 40 m² maximum. Les annexes de type piscine avec abris dans la limite d'une unité de 50m² maximum.

Dans les secteurs soumis au risque de feu de forêt :

Les annexes de l'habitation sont limitées à 20m² d'emprise au sol maximum.

Au sein du secteur Ac :

Les constructions sont limitées à 700m² d'emprise au sol maximum.

Article A 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7,5 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes des constructions à destination d'habitat ne doit pas excéder 3,5 mètres à l'égout. Des adaptations pourront être admises pour certains bâtiments techniques à usage agricole.

Au sein du secteur Ac, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 6 mètres à l'égout des toitures et 8 mètres au faîtage.

Des adaptations sont possibles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières.

Article A 11 – Aspect extérieur

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, 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.

[...]

■ Matériaux

Le choix des matériaux, des couvertures et des façades ainsi que de leurs teintes sera soumis à l'avis du maire assisté de l'architecte conseil afin de donner une harmonie d'aspect entre le bâti et le paysage environnant.

Dans tous les cas, les hangars maçonnés devront être enduits.

Au sein du secteur Ac, les bardages métalliques peuvent être autorisés à condition que leur traitement (teinte notamment) favorise l'intégration du bâtiment dans le paysage.

[...]

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'évaluer si la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cabrières d'Aigues, est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Pour rappel, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme (réf : CU-2023-3367), le 7 avril 2023, au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement de la présente révision allégée n°1. Ainsi, **le projet de révision allégée n°1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Les thématiques abordées sont les suivantes :

1. contexte règlementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux.
2. occupation du sol et paysage.
3. risques naturels, contraintes et nuisances.
4. infrastructures et réseaux.
5. mesures de protection de l'environnement.

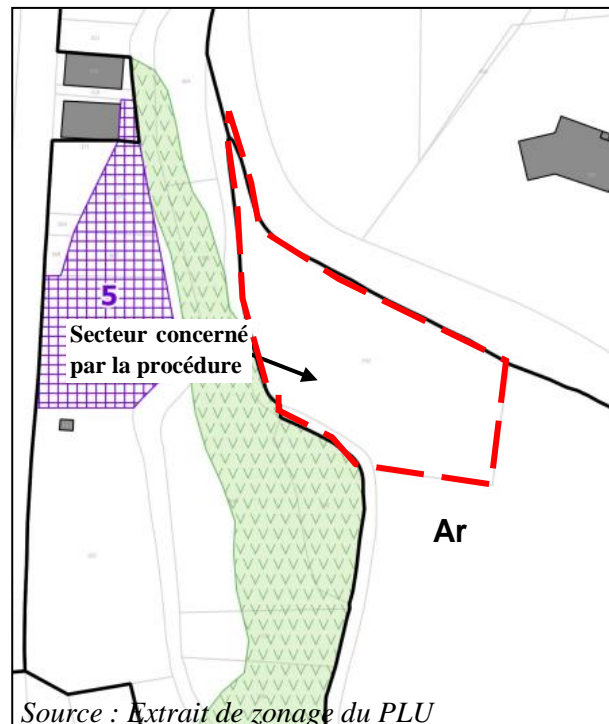
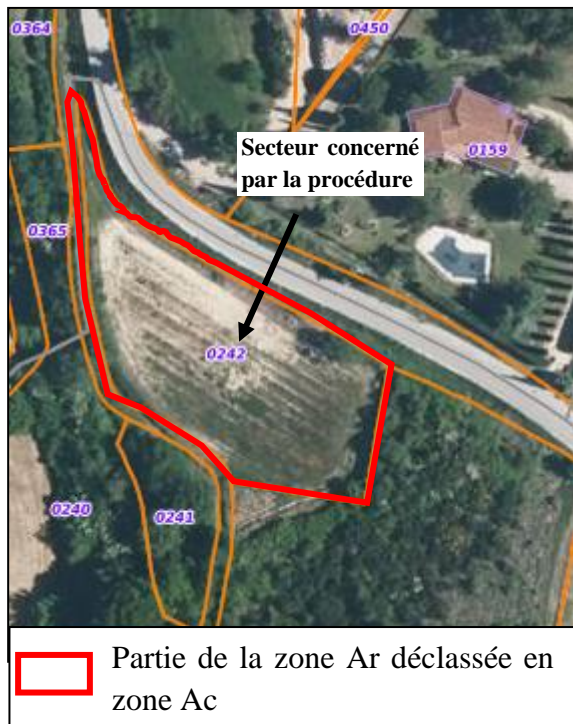
1. Contexte réglementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux

La commune de Cabrières d'Aigues est notamment couverte par le SCOT Sud Luberon, la charte du PNR du Luberon, le SRADDET et le SDAGE Rhône Méditerranée. Il est nécessaire que la présente procédure de révision allégée n°1 soit compatible avec l'ensemble de ces documents supra-communaux et qu'elle ne remette pas en cause les orientations générales du PADD dans le PLU de la commune. La procédure de révision allégée n°1 ne remet pas en cause les principes et orientations de ces documents de planification. En effet, il s'agit de créer un Stecal sur la parcelle AL242, actuellement classée en zone Ar, afin de rendre possible la réalisation d'un hangar de stockage pour la coopérative vinicole. Il s'agit donc de permettre la construction d'un bâtiment agricole au sein de la zone agricole actuelle du PLU (zone Ar).

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 prend en compte le contexte réglementaire et présente une compatibilité avec les documents supra-communaux.

2. Occupation du sol et paysage

La présente procédure de révision allégée n°1 a pour objectif de créer un Stecal sur la parcelle AL242, actuellement classée en zone Ar, afin de rendre possible la réalisation d'un hangar de stockage pour la coopérative vinicole.



Il ne s'agit donc pas de venir dénaturer le caractère agricole du site concerné par la procédure. Le terrain se trouve à proximité de la cave coopérative mais aussi en continuité de la zone constructible. Toutefois, il est peu visible du fait de la présence de bois sur ses pourtours et de sa position en contrebas de la route départementale (talus entre la route départementale et le terrain).

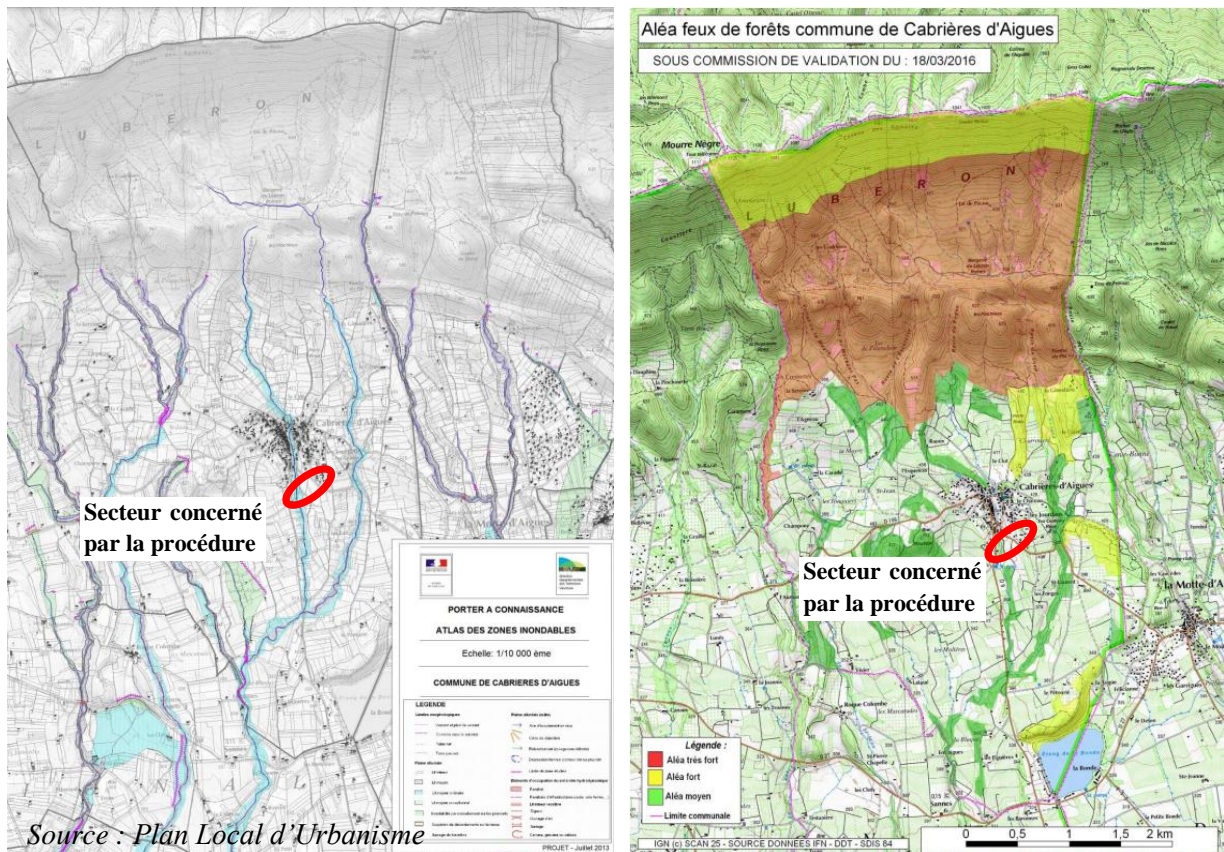
La topographie du lieu couplée aux éléments qui entourent le terrain (bois, talus, route départementale) limitent fortement l'impact des futures constructions sur le paysage et les espaces environnants.

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 comporte des incidences limitées au regard de l'occupation du sol et du paysage.

3. Risques naturels, contraintes et nuisances

Cinq risques majeurs sont recensés sur la commune et concernent : les inondations, les feux de forêts, les mouvements de terrain et tassements différentiels, gonflement d'argiles et les séismes.

Le secteur concerné par la procédure est théoriquement impacté par le risque lié aux mouvements de terrain. Toutefois, cette zone a été établie de manière large sur le secteur du village sans réelle étude approfondie à la parcelle. Le terrain concerné par la procédure présente une surface relativement plane et ne représente donc pas d'enjeu particulier vis-à-vis de ce risque. De plus, il s'agit ici de permettre la réalisation d'un bâtiment agricole et il est précisé au sein du règlement que les caractéristiques des bâtiments dans le secteur Ac devront présenter une compatibilité avec la nature des sols.



Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 n'aura pas d'incidence au regard des risques naturels, contraintes et nuisances.

4. Infrastructures et réseaux

Le projet de construction du hangar de stockage pour la cave coopérative vinicole viendra s'implanter à proximité de l'espace urbain de la commune. C'est une zone qui dispose de l'ensemble des infrastructures et réseaux dans le bon dimensionnement. Le projet ne représentera donc pas de nouveaux besoins en termes d'infrastructures et réseaux.

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 n'aura pas d'incidence au regard des infrastructures et réseaux.

5. Mesures de protection de l'environnement

La commune de Cabrières d'Aigues se situe dans un site naturel riche. En effet, elle est concernée par plusieurs périmètres à statut :

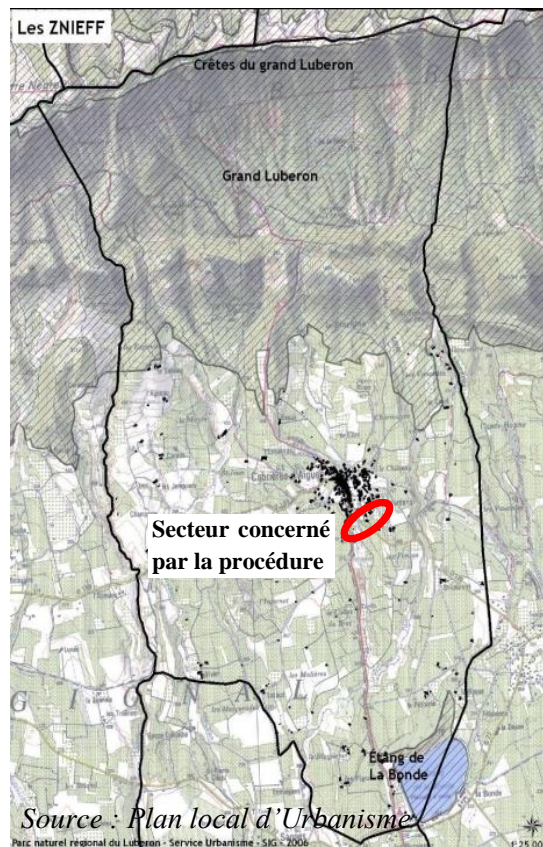
Sur le territoire communal on distingue :

- La ZSC « massif du Luberon »
- ZNIEFF de type 1 : Les crêtes du Grand Luberon.
- ZNIEFF de type 2 : Les versants du Grand Luberon
- ZNIEFF de type 2 : L'Etang de la Bonde.

Le site concerné par la procédure se situe à proximité de l'enveloppe urbaine de la commune. Bien qu'il soit proche d'un vallon, il n'est pas concerné par les périmètres à statut.

Nous considérons :

- L'absence d'impacts sur le site Natura 2000;
- L'absence d'impacts sur les trois ZNIEFF;
- L'absence de destruction ou de détérioration de manière directe ou indirecte d'habitat d'intérêt communautaire.
- L'absence d'impacts sur les ensembles naturels identifiés au sein du PLU et participant au bon équilibre écologique du territoire (corridors écologiques liés à la trame verte et bleue au titre de l'article L.151-23 du CU, espaces boisés classés, etc.).



Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 du PLU n'aura pas d'impact significatif sur les mesures de protection de l'environnement.

Comme cela est présenté dans l'ensemble de ces sous-parties, la révision allégée n°1 du PLU ne comporte pas d'incidence notable sur l'environnement d'une manière générale.

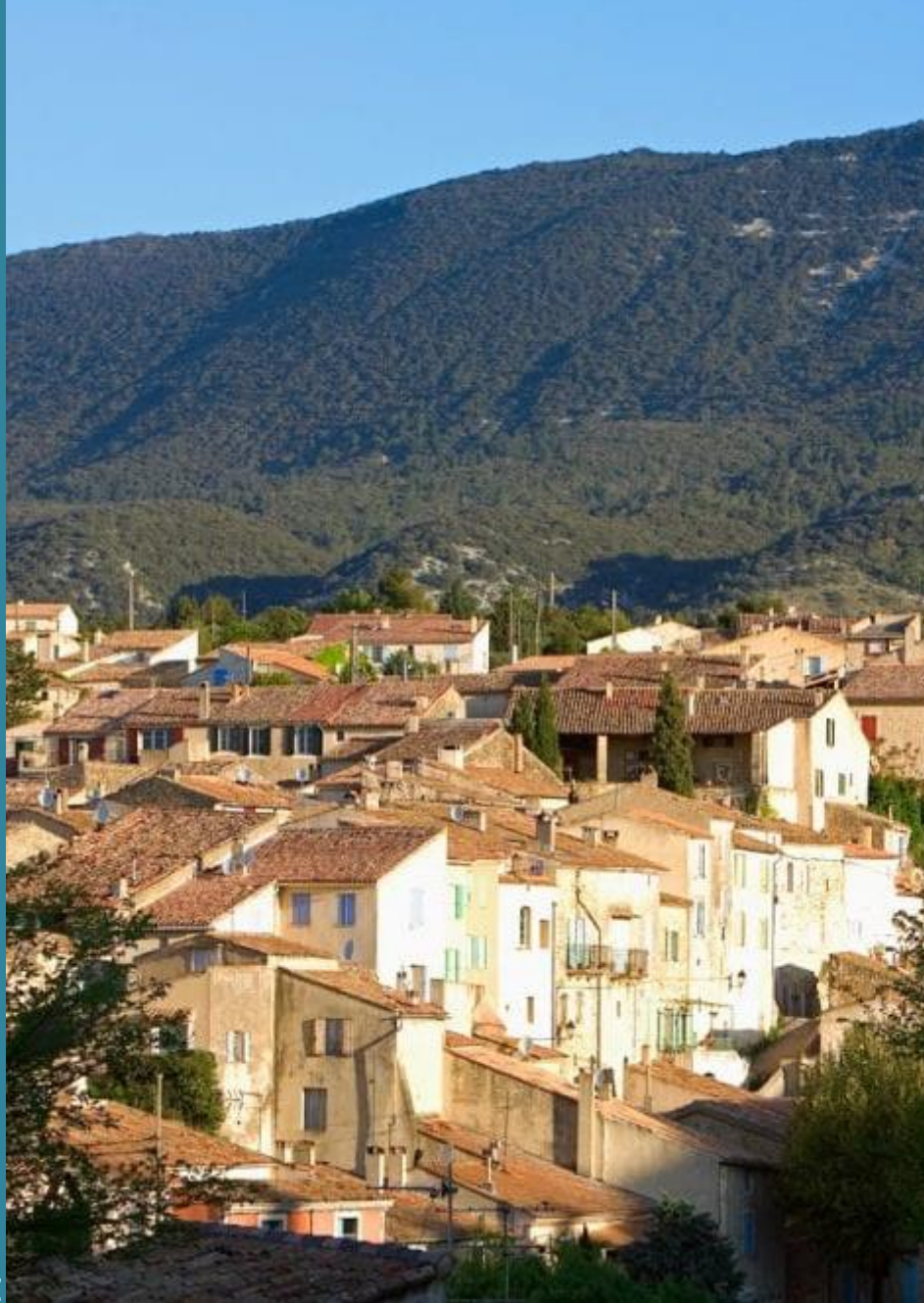
CABRIERES D'AIGUES

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

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



PIECE N° **2**

Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n° 1

Extrait de zonage
Echelle 1/1000


15/05/2023


LEGENDE

Légende

 Zones du PLU


 Secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

 Emplacements Réservés


 Espaces Boisés Classés

 Eléments de patrimoine écologique et paysager à protéger

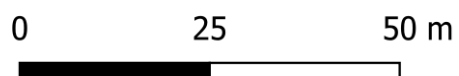
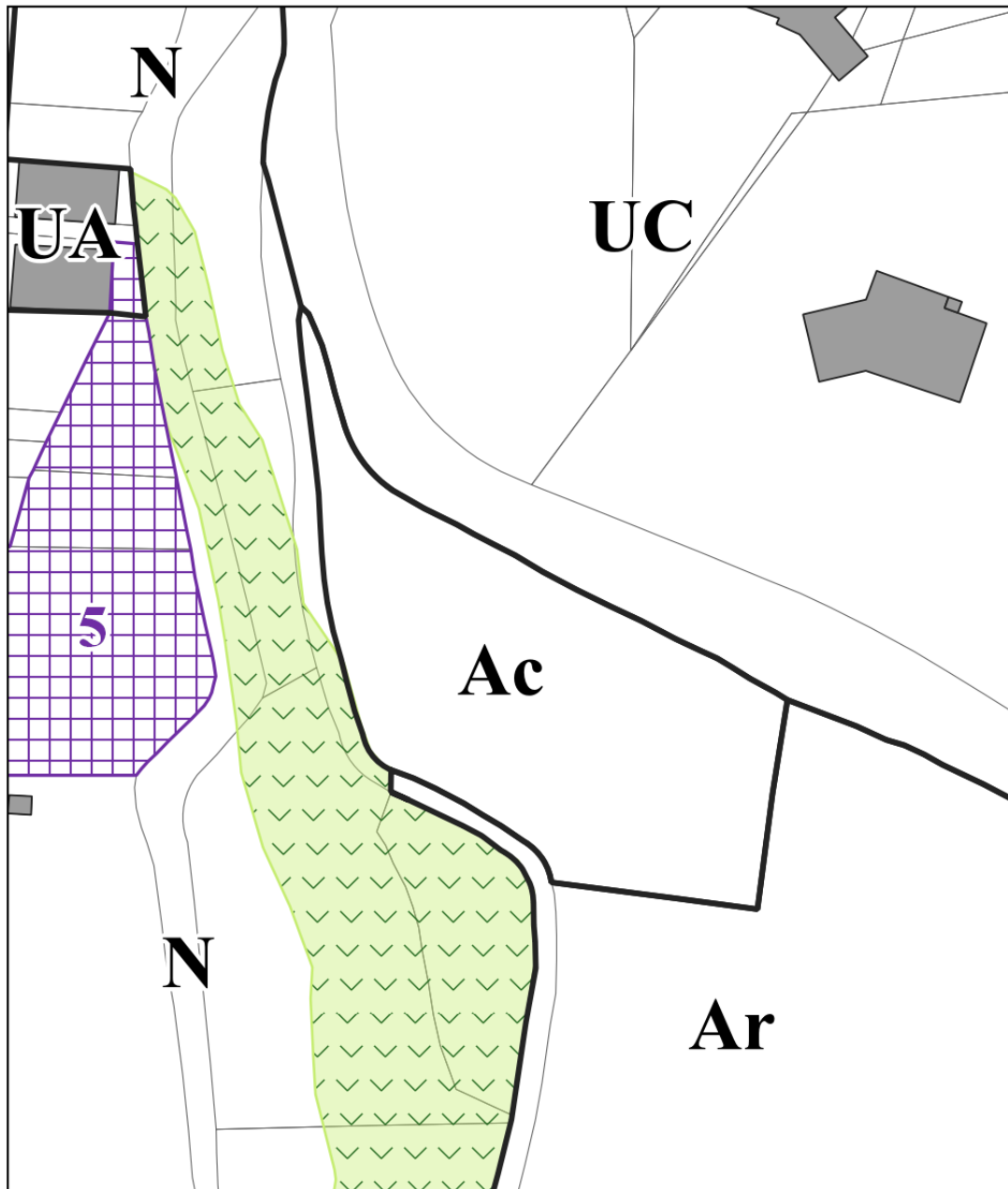
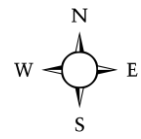
Eléments de patrimoine à protéger

 Patrimoine bâti agricole : cabanons

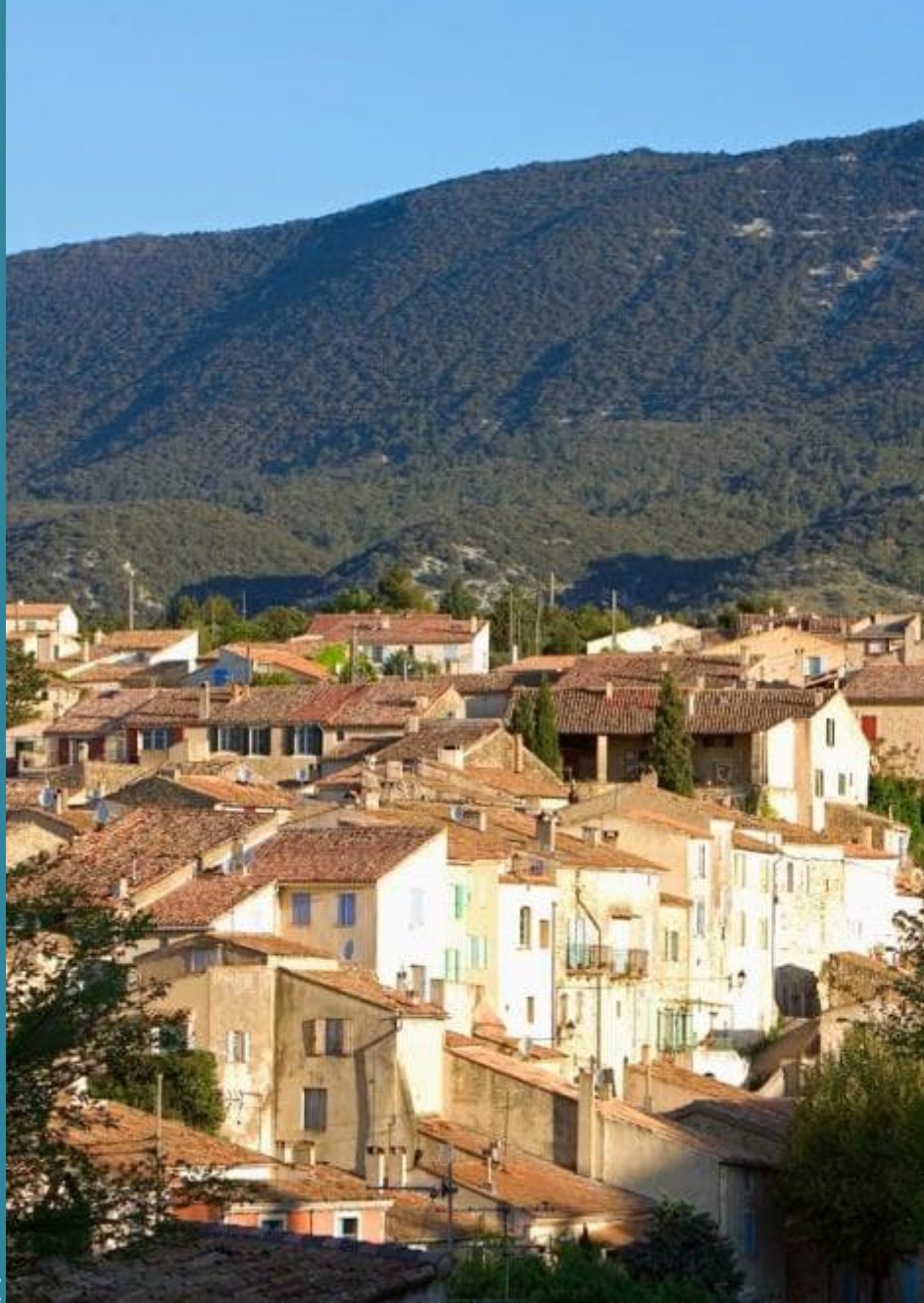
 Patrimoine bâti

 Patrimoine paysager

EXTRAIT DE ZONAGE



CABRIERES D'AIGUES



DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

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

PIECE N° **3**

Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n° 1

Extrait de règlement

15/05/2023

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES :..... 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) :..... 17

1

Dispositions
● générales

Article 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Cabrières d'Aigues (Vaucluse).

Article 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Le présent règlement se substitue aux règles générales de l'urbanisme prévues au chapitre I, du titre I du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21, dont le maintien en vigueur est prévu à l'article R.111-1 du même code.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, lesquelles sont annexées au dossier de PLU,
- le code de la Construction et de l'Habitation,
- les droits des tiers en application du Code Civil,
- la protection des zones boisées en application du Code Forestier réglementant les défrichements.

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises, par ailleurs, à l'ensemble des législations et réglementations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène, de sécurité, de protection du patrimoine archéologique, de camping et de stationnement de caravanes.

Article 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

- La zone **UA** correspondant au centre historique et à ses extensions
- La zone **UB** correspondant aux extensions denses du village qui comprend :
- La zone **UC** correspondant aux extensions périphériques peu denses qui comprend :
 - un secteur **UCa** dans lequel la hauteur des constructions est limitée pour des motifs paysagers
- La zone **UT** à vocation d'accueil touristique, sur les rives ouest de l'Etang de la Bonde.

■ Les zones à urbaniser non ou insuffisamment équipées auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III du présent règlement sont :

- La zone **1AU** est une zone réservée à l'urbanisation future sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Elle comprend :

- un secteur **1AUa**, en entrée de village, route de Cucuron
 - un secteur **1AUb**, quartier les Grès
 - La zone **2AU** est une zone réservée à l'urbanisation future, actuellement non équipée. Elle pourra être urbanisée à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU.
- La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre IV du présent règlement est :

La zone **A** : c'est une zone réservée à l'exercice des activités agricoles et qui comprend :

- un secteur **Ap** strictement protégé en raison de sa grande valeur paysagère : il s'agit de zones agricoles ouvertes dégagant de nombreuses perspectives sur le Luberon au nord, ou encore sur les massifs de la Ste Victoire et de l'Etoile, au sud : Le Clos et le sud de la RD189.
 - un secteur **Ar** soumis au risque de glissement de terrain. Cette zone agricole dénommée « Les mauvaises vignes », au sud de la route de la Motte d'Aigues (RD120), a vu sa morphologie modifiée, et des dégâts sur la voirie ont été constatés. Les constructions sont ainsi interdites dans ce secteur.
 - Un secteur **Ac** destiné à accueillir un hangar de stockage pour la cave coopérative vinicole.
- Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre V du présent règlement sont :

La zone **N** est une zone protégée en raison du boisement, de la topographie, du paysage ou de la présence des risques naturels. Elle correspond aux zones naturelles, aux boisements ou encore aux ripisylves bordant les différents ravins qui traversent la commune. C'est aussi l'Etang de la Bonde et sa colline boisée de La Roque.

Cette zone comprend également différents secteurs bâtis, qui n'ont pas la vocation de la zone dans laquelle ils s'inscrivent, et qui répondent à des règles particulières qui leur permettent d'évoluer :

- un secteur **Nr** qui correspond aux zones naturelles soumises au risque d'éboulement, notamment dans le secteur du Château
- un secteur **Npr** qui correspond à la zone de protection paysagère autour du Château, soumise au risque d'éboulement
- un secteur **Ns** qui correspond au périmètre de l'Espace Naturel Sensible (ENS) de l'Etang de la Bonde.

Article 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures sous réserve que celles-ci soient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des

constructions avoisinantes.

Article 5 – RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour les travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Après la destruction d'un bâtiment, par sinistre, dont les caractéristiques ne respectent pas les règles de la zone dans laquelle il se trouve, la reconstruction à l'identique de ce bâtiment est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié (art L. 111-15 du code de l'urbanisme).

S'agissant de la reconstruction après sinistre d'un bâtiment détruit par incendie de forêts ou inondation, elle pourra être autorisée sur la même parcelle, sans augmentation de la vulnérabilité, dans le respect des règles applicables, si la défendabilité de la construction est assurée par les équipements conformes à ceux demandés dans les secteurs soumis à ces risques.

Par ailleurs, la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, dans les zones de risques et dans les zones d'intérêt paysager, est interdite.

Article 6 – EMBLEMES RESERVES

Au titre de l'article R.123-11-d) du Code de l'Urbanisme, sont identifiés aux documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Emplacements Réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et/ou aux espaces verts. La liste, la destination, les caractéristiques, et la collectivité, service et organisme public bénéficiaire de ces emplacements réservés sont présentés en pièce 6 du dossier de PLU.

Article 7 – ESPACES BOISES CLASSES

Le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier.

Les Espaces Boisés Classés repérés aux documents graphiques du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 8 – SITES OU VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Les dispositions ci-après s'appliquent aux éléments identifiés sur la carte archéologique nationale annexée au présent règlement, ainsi que sur toute nouvelle découverte.

■ 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 dans les annexes du présent règlement, prévenir la direction des Antiquités de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, et le service d'Archéologie du conseil général, afin de leur permettre de réaliser à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre les conservations ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

■ Découvertes fortuites

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).

Article 9 – ELEMENTS DE PATRIMOINE ET DE PAYSAGE A PROTEGER AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Des éléments du patrimoine local bâti, paysager ou écologique ont été identifiés pour être protégés au titre du Code de l'Urbanisme. Ces éléments sont repérés au document graphique du PLU et listés dans les annexes du présent règlement.

Ces éléments concernent les catégories suivantes :

- le patrimoine bâti d'intérêt local à protéger,
- le patrimoine paysager et écologique à protéger.

Tous les éléments du patrimoine à protéger au titre du Code de l'Urbanisme font l'objet de la réglementation suivante :

- Tous travaux, installations et aménagement ayant pour effet de modifier ou de supprimer un des éléments du patrimoine repérés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à déclaration préalable.
- Tout travaux visant à démolir ou à rendre inutilisable tout ou partie d'une construction repérée comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à un permis de démolir.

■ Patrimoine bâti d'intérêt local

Pour les éléments du patrimoine type murs, édicules, la préservation des caractéristiques des édifices sera recherchée lors de projet de construction ou d'aménagement, sans démolition.

Les travaux et aménagements affectant les éléments bâtis répertoriés au titre du Code de l'Urbanisme, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- ne pas engendrer de modifications substantielles des façades,
- ne pas créer de surélévation du bâti existant,
- respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

■ Préservation de certains monuments

La réhabilitation et la sécurisation des ruines du Moulin du Valat du Loup et de la Chapelle d'Entraigues sont permises sous réserve d'être réalisées en préservant les monuments à l'identique des bâtiments existants.

■ Préservation des cabanons identifiés

L'entretien et la restauration des cabanons agricoles identifiés en annexe du règlement, est permise sans extensions du bâtiment, sans changement de destination, et sans création de logement. Ces règles sont applicables pour l'ensemble des cabanons identifiés. Pour les cabanons ayant une vocation d'habitation et qui ont une surface de plancher d'au moins 70m², se référer au règlement des zones A ou N pour les possibilités d'extensions.

■ Patrimoine paysager et écologique

Les arbres identifiés comme éléments du patrimoine paysager à protéger du Code de l'Urbanisme ne doivent pas être détruits.

Les ripisylves le long des cours d'eau identifiés comme éléments du patrimoine écologique à protéger du Code de l'Urbanisme ne doivent pas être supprimées.

Pour les arbres remarquables identifiés, de façon dérogatoire, une destruction peut être autorisée uniquement si elle est nécessaire pour des aménagements ou des travaux rendus obligatoires pour des raisons techniques ou pour des raisons sanitaires.

Les ripisylves doivent être préservées pour leur rôle écologique et paysager mais doivent également être entretenues. Sont autorisés les travaux d'entretien des boisements et des berges, notamment pour prévenir le risque inondation (enlèvement des bois morts, suppression des obstacles à l'écoulement des eaux...).

Pour toute intervention sur des éléments identifiés, en dehors des autorisations énoncées ci-dessus, une demande de déclaration préalable est obligatoire.

En cas de suppression d'un élément pour les raisons précitées, un remplacement par une espèce de même essence est demandé.

ARTICLE 10 – RISQUES NATURELS

La commune de Cabrières d'Aigues est soumise à des risques naturels connus tels que les feux de forêts, l'inondation, le retrait-gonflement des argiles, les mouvements de terrain et le risque sismique.

Les éléments d'information relatifs à ces risques sont présentés dans la partie 1 du rapport de présentation et dans le Dossier annexe – Risques.

■ Risque feu de forêt

La commune est concernée par le risque de feu de forêt dans le massif du Luberon et les collines boisées alentours. Le PLU reporte les zones d'aléas issues de l'étude départementale du Vaucluse, qui délimite des zones d'aléa très fort F1, fort F2 et moyen F3.

Le document graphique du PLU indique les secteurs concernés par les aléas feu de forêt sur un plan de zonage (Plan 4.3).

Les prescriptions applicables dans les secteurs soumis à un aléa sont détaillées ci-après dans les dispositions générales du règlement ainsi que dans l'annexe du présent règlement concernant la défense incendie.

Les zones concernées sont indiquées en chapeau de zone ainsi que dans l'article 2 lorsque le risque est fortement présent.

Les arrêtés préfectoraux en vigueur sont joints dans le dossier annexé au présent règlement. Ils concernent notamment :

- Les obligations légales de débroussaillage
- L'emploi du feu
- L'accès au massif

Les obligations de débroussaillage précisées dans l'arrêté préfectoral joint en annexe devront être appliquées dans un périmètre de 200 m autour des principaux boisements de la commune. Dans un souci de cohérence, il conviendra d'appliquer les mêmes dispositions à l'ensemble des boisements de la commune.

■ Accès routier

Pour toute zone en aléa feu de forêt, un terrain 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 16t dont 9 sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale de 3m et contenant des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25m et de largeur supérieure ou égale à 5,5m voie incluse et distantes de moins de 300m 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 5m en tout point :

- hauteur libre sous ouvrage de 3,5m minimum.
- rayon en plan des courbes supérieur ou égal à 8m.

Si la voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à 30m et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma annexé au règlement.

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 50m 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 3m.

En cas de création de voies en impasse, les schémas pour l'organisation des accès sont joints dans les annexes du présent règlement.

■ 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 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.

Quel que soit l'aléa, les mesures de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) doivent être appliquées (voir annexes du présent règlement).

TITRE I - Dispositions communes, que l'aléa soit très fort, fort ou moyen

Après qu'aient été rendus les arbitrages nécessaires entre les occupations concurrentes du sol, 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.

- Les bâtiments éventuellement autorisés, en application des dispositions figurant aux titres 2, 3 et 4 doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection, telles que détaillées en annexe du présent règlement.

- Plusieurs mesures font appel à une date dite de référence qui est celle de l'approbation du PLU de 2008.
- Les lotissements, lorsqu'ils sont admis, doivent bénéficier de deux accès opposés aux voies publiques ouvertes à la circulation.

TITRE 2 - Zones d'aléa très fort

Dans les zones d'aléa 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 définis en annexe (conditions relatives aux équipements publics) sont existants et suffisants,
- 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 et les habitations qui y sont strictement liées et nécessaires, 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 :
 - pas de création de logement ;
 - pas d'augmentation de la vulnérabilité ;
 - pas de changement de destination.

La surface de plancher initiale peut être portée aux seuils définis dans le règlement de chacune des zones.

TITRE 3 - Zones d'aléa fort

Dans les zones d'aléa fort, les mesures de protection sont identiques à celles figurant sous le titre 2.

TITRE 4 - ZONES D'ALEA MOYEN

Les seules mesures de protection minimum pour les zones d'aléa moyen sont celles figurant sous le titre 1.

■ Risque inondation

La commune est soumise au risque inondation par débordements des cours d'eau et vallats qui l'a traverse.

A ce jour, aucun document règlementaire sur le risque n'a été élaboré. Néanmoins, le risque est connu grâce à l'Atlas des Zones Inondables (AZI) et à l'étude sur le Ravin du Règue.

Le document graphique du PLU indique les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables sur un plan de zonage (Plan 4.3).

■ Mesures de protection pour la prise en compte de l'Atlas des Zones Inondables

Dans l'ensemble de l'enveloppe inondable cartographiée, le principe qui prévaut est l'inconstructibilité, afin de ne pas augmenter les personnes et les biens exposés au risque, et de préserver le champ d'expansion des crues et le libre écoulement. Les zones de ruissellement, exposées à des phénomènes spécifiques distincts du débordement des cours d'eau et vallats, font l'objet de recommandations limitées.

2 – Les zones inondables

Dans l'ensemble de la zone inondable à l'exception des zones de ruissellement :

1-1 Sont interdits :

- La création, par construction nouvelle, extension, aménagement intérieur ou changement de destination :
 - de logement ou d'hébergement ;
 - d'un ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégories, d'un ERP vulnérable ;
 - d'un bâtiment public nécessaire à la gestion de crise ;
 - les sous sols - dont les parkings en tout ou partie enterrés,
 - les campings,
 - les aires d'accueil des gens du voyage,
 - les remblaiements et exhaussements de sol susceptibles de perturber le libre écoulement et de réduire le champ d'expansion de crue.

Une bande de sécurité d'au moins 50 m sera rendue inconstructible à l'arrière des digues et remblais linéaires de plus de 1 m de hauteur.

1-2 Seuls peuvent être autorisés

- L'extension limitée et la surélévation sont admises afin de réduire la vulnérabilité des personnes dans les conditions suivantes :
 - l'emprise au sol est limitée à 25m²
 - les planchers créés supportant des personnes et des biens sont situés à l'étage. Toutefois, les garages et annexes de surface limitée à 25 m² par logement existant sur

l'unité foncière ou les abris non clos (ne créant pas d'obstacle à l'écoulement) pourront être autorisés au niveau du terrain naturel.

- La surélévation à l'étage est autorisée pour les constructions existantes :
 - à usage d'habitation,
 - dédié à tout autre usage (y compris ERP), sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil, ni la vulnérabilité des personnes et des biens exposés.
- L'aménagement intérieur et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil ni la vulnérabilité des personnes et des biens exposés, et, dans le cas d'un changement de destination, de créer ou d'aménager une aire refuge à l'étage.
- Les installations techniques de service public ou d'intérêt collectif (station d'épuration, réseau et poste EDF...) en l'absence de possibilité d'implantation alternative, à condition de limiter au maximum leur impact sur l'écoulement des eaux et de protéger les installations sensibles. Elles ne devront pas faire l'objet d'une occupation humaine prolongée.
- Les clôtures, sous condition de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement pour l'aléa de référence. En l'absence de justification de cette condition, les clôtures devront être réalisées avec un simple grillage, ou avec un grillage sur mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40m à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0,20m au-dessus du terrain naturel.

2 – Les zones de ruissellement

L'analyse ainsi que la gestion du ruissellement pluvial relèvent de la compétence des communes.

L'AZI a pour objectif principal la prévention des risques liés aux écoulements et aux débordements des cours d'eau. Les zones susceptibles d'être exposées à un phénomène de ruissellement diffus ou en nappes sont également cartographiées par l'AZI à titre informatif. Dans ces secteurs, une implantation des planchers à + 0,70 m du terrain naturel est recommandée.

■ Risque sismique

Le territoire communal est concerné par un risque sismique de niveau 4 (risque moyen) sur une échelle de 5.

Les nouvelles règles de construction applicables sont celles des normes NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005 dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-1/NA décembre 2007, NF EN 1998-3/NA janvier 2008, NF EN 1998-5/NA octobre 2007 s'y rapportant.

Les dispositifs constructifs non visés dans les normes précitées font l'objet d'avis techniques ou d'agrément techniques européens.

Les bâtiments appartenant à la catégorie d'importance II (cas des bâtiments les plus simples) qui remplissent les conditions du paragraphe 1.1 « Domaine d'application » de la norme

« NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001 – construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 89 révisées 92 », qui sont situés en zone de sismicité 3 et 4 sont dispensés, sous réserve de l'application de la norme précitée ci-dessus, de l'application des règles Eurocode 8.

■ **Risque de retrait-gonflement des argiles**

Le territoire communal est concerné par des aléas faibles et moyens relatifs au retrait-gonflement d'argiles.

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses sont susceptibles de provoquer des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

Pour tout projet de construction, une étude réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé en géotechnique est préconisée afin de déterminer avec précision les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de constructions adaptées. 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 du schéma situé dans les annexes du présent règlement, 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.

ARTICLE 11 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

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°17-135 du 10 janvier 2017.

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 du RDDECI indique en fonction du risque à couvrir :

- le type de structure concernée,
- Les besoins en eau,
- Les distances entre les Points d'Eau d'Incendie (PEI) ou Point d'Eau Naturels (PENNA) et le risque à défendre.

Ce document applicable au PLU est annexé au présent règlement du PLU, en lien avec l'article 4 de chacune des zones du PLU qui y fait référence.

ARTICLE 12 – DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A L'ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau public sanitaire est obligatoire sur l'ensemble du territoire communal.

Toutefois, dans les zones A et N, en l'absence de réseau public d'assainissement, une installation d'assainissement non collectif conforme aux prescriptions législatives et réglementaires en vigueur est admise.

L'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixe les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.

Autour de la station d'épuration communale, un périmètre sanitaire de 100m doit être respecté au sein duquel aucune nouvelle construction à destination d'habitat, de loisirs ou d'accueil du public ne peut être autorisée.

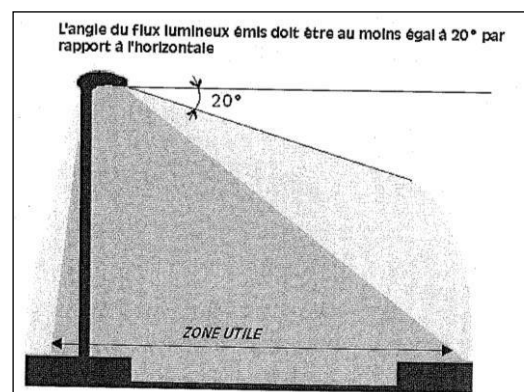
ARTICLE 13 – ELECTRICITE

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE 14 – POLLUTION LUMINEUSE

Pour lutter contre la pollution lumineuse, tous les dispositifs d'éclairage extérieur public et privé devront :

- éclairer du haut vers le bas de préférence en privilégiant la zone utile (voir schéma ci-contre).
- être équipés d'un dispositif permettant de faire converger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol.
- L'angle du flux lumineux émis doit être au minimum de 20° sous l'horizontale de la lumière.



ARTICLE 15 – REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement a modifié les articles à L.581.45 du Code de l'environnement, et a été précisée par le décret n°2012-118 du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux pré-enseignes.

Au sein du Parc Naturel Régional du Luberon, la publicité est interdite dans les agglomérations et en dehors.

Néanmoins, la signalétique est autorisée dans le cadre du règlement local de publicité relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et pré-enseignes. Ce document est joint dans les annexes informatives du dossier de PLU.

ARTICLE 16 – MODALITES D'APPLICATION DES REGLES D'URBANISME DANS LES DIFFERENTES ZONES DU PLU

■ Emprise au sol

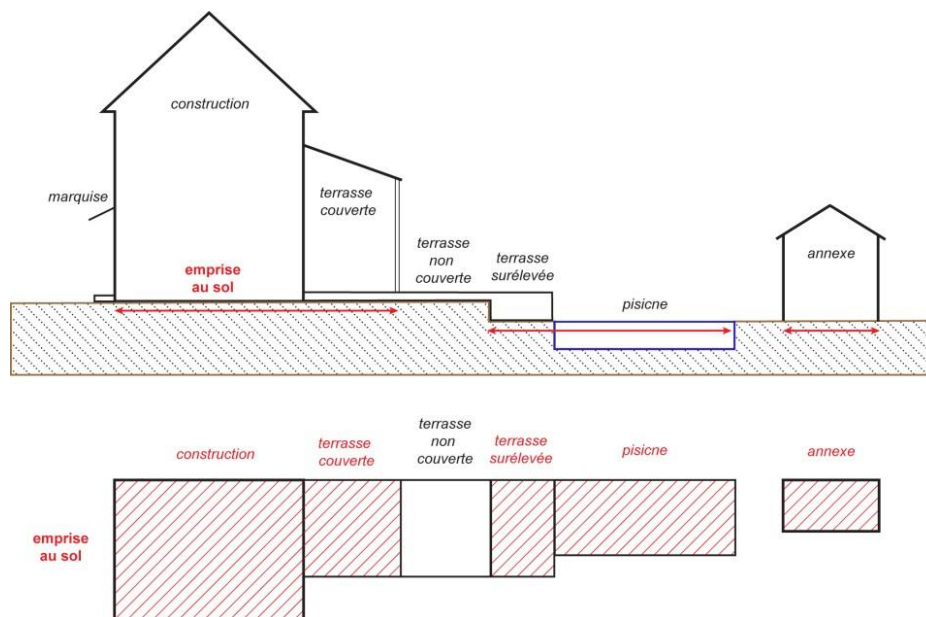
Les articles 9 du présent règlement impose pour certaines zones du PLU l'application d'un coefficient d'emprise au sol.

Le coefficient d'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. 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.

Constituent notamment de l'emprise au sol :

- les annexes (garage, remise, abris...)
- les bassins de piscine (intérieur ou extérieur),
- les terrasses couvertes,
- les terrasses surélevées, couvertes ou non,
- les constructions non totalement closes (auvents, abris de voiture...) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade.

L'emprise au sol est calculée au sein d'une unité foncière.



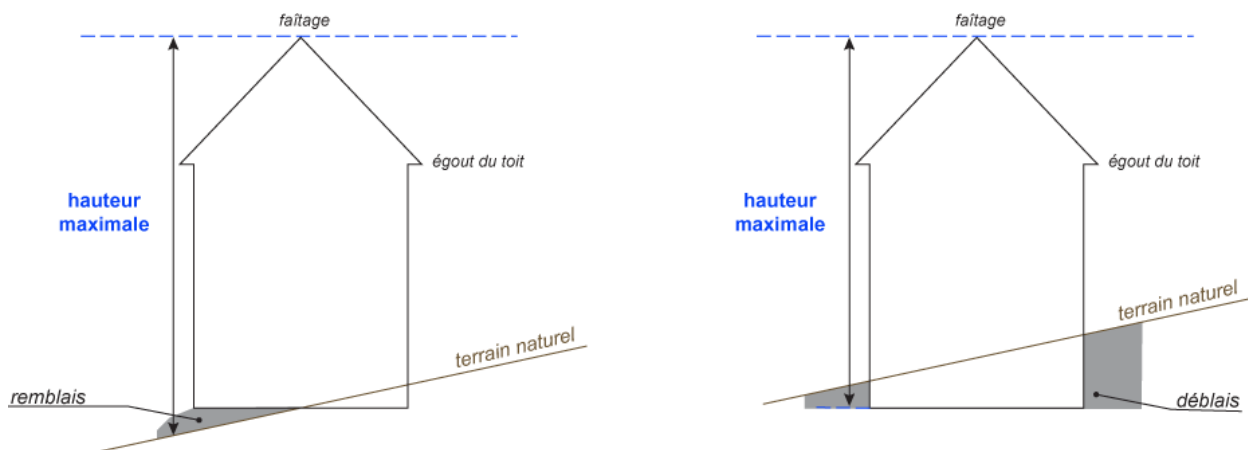
■ Hauteur des constructions

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtiage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Exceptions : Dans le cas de terrain en pente, la hauteur se mesure du point le plus haut sur laquelle la construction est implanté jusqu'au faîtage.

Dans le cas d'une modification du terrain naturel avec des remblais, la hauteur se mesure à partir du terrain naturel avant travaux.

En cas de modification du terrain naturel avec déblais, la hauteur se mesure à partir du point bas après travaux.



4. Dispositions applicables aux zones Agricoles (A)

Dispositions applicables à la zone A	18
Section I – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol	18
Section II – Conditions de l’occupation du sol	22

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A recouvre les terrains à préserver en raison de leur potentiel agronomique, de la valeur agricole des terres.

Elle est exclusivement réservée à l'exercice des activités agricoles. Elle comprend :

- **un secteur Ap** strictement protégé : il s'agit de zones agricoles ouvertes dégagant de nombreuses perspectives sur le Luberon au nord, ou encore sur le massif de la Ste Victoire au sud (sud de la RD189),
- **un secteur Ar** soumis au risque de glissement de terrain, en bordure de la RD 120.
- **un secteur Ac** destiné à accueillir un hangar de stockage pour la cave coopérative vinicole.

La zone A est concernée par les risques naturels feu de forêt et inondation – se référer aux dispositions générales du règlement ainsi qu'à la carte de zonage indiquant les zones d'aléas.

La zone A est concernée par des éléments de patrimoine à préserver – se référer aux dispositions générales du règlement ainsi qu'à la liste des éléments identifiés en annexe du règlement.

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

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone, y compris dans les secteurs Ap, Ar et Ac les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites, et notamment les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à une exploitation agricole.

La restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, dans les zones à risques et dans les zones d'intérêt paysager, est interdite.

Dans la zone inondable sont interdits les stationnements en sous sol, les campings, les aires d'accueil des gens du voyage, les bâtiments liés à la gestion de crise, les remblaiements et les exhaussements de sol.

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

- Sont autorisés sous conditions dans la zone A (à l'exception des secteurs Ap, Ar et Ac)

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

Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue liée et nécessaire à l'exploitation agricole, justifiée par ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

- les bâtiments techniques (hangars, remises...) et leur extension, sous réserve de former un ensemble architectural cohérent. Les bâtiments d'exploitation doivent être accolés, sauf contraintes justifiées.
- les constructions à usage d'habitation (logement de l'exploitant), sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole. Le logement ne devra pas dépasser 150 m² de surface de plancher et 250 m² d'emprise au sol. Il devra être implanté de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.
- l'extension mesurée du logement de l'exploitant, en une fois sous réserve de remplir les conditions suivantes : 30% maximum de la surface de plancher existante, dans la limite de 150m² de surface de plancher totale ; et 30% maximum de l'emprise au sol existante, dans la limite de 250m² d'emprise au sol totale.
- les annexes de la construction principale sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer la création de logements. Leur emprise au sol totale ne doit pas dépasser 2 unités d'annexe maximum et dans la limite de 40 m² maximum d'annexes. Les piscines sont autorisées dans la limite d'une unité avec abris de piscine de 50m² d'emprise au sol maximum. Les annexes doivent être implantées à l'intérieur d'un rayon de 20m de la construction principale. Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction. Tout point de l'annexe sera situé dans le rayon maximum fixé. L'implantation des annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- l'aménagement et la restauration des constructions existantes à usage d'habitation.
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain que lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les locaux de commercialisation des produits issus de l'activité seront réalisés en priorité dans les bâtiments existants, sinon en continuité immédiate. Ils sont limités à 30 m² de surface de plancher par exploitation agricole.

Sous réserve que leur nécessité pour l'exploitation agricole soit démontrée, les constructions doivent en outre respecter les conditions suivantes :

- lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation.
- pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU

Pour toute habitation existante à la date d'approbation du PLU de 2008, mesurant au moins 70m² de surface de plancher, l'extension mesurée et en une fois est autorisée dans les conditions suivantes :

- 30% maximum de la surface de plancher existante, dans la limite de 150m² de surface de plancher totale,
- 30% maximum de l'emprise au sol existante, dans la limite de 250m² d'emprise au sol totale,
- L'extension ne doit pas créer de logement supplémentaire.

Les annexes de la construction principale sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer la création de logements. Leur emprise au sol totale ne doit pas dépasser 2 unités d'annexe maximum et dans la limite de 40 m² maximum d'annexes. Les piscines sont autorisées dans la limite d'une unité avec abris de piscine de 50m² d'emprise au sol maximum. Les annexes doivent être implantées à l'intérieur d'un rayon de 20m de la construction principale. Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction. Tout point de l'annexe sera situé dans le rayon maximum fixé. L'implantation des annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans les secteurs soumis aux zones d'aléa feu de forêt :

Les mesures de protection contre les feux de forêt indiquées dans les dispositions générales du présent règlement doivent être appliquées.

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de services publics, sous réserve qu'aucune implantation alternative n'est technico-économiquement envisageable. De plus elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU de 2008 :
 - l'adaptation, la réfection ou l'extension, sans changement de destination ni création de nouveau logement, des habitations existantes d'une surface de plancher initiale de 70m² minimum à la date d'approbation du PLU de 2008, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, en une fois et sans dépasser 150m² de surface de plancher totale après extension,
 - les annexes de la construction principale sont autorisées, sous réserve de ne pas engendrer la création de logements. Leur emprise au sol totale ne doit pas dépasser une unité de 20 m² d'emprise au sol maximum. Les annexes doivent être implantées à l'intérieur d'un rayon de 10m de la construction principale et doivent être accessibles aux véhicules de secours. Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction. Tout point de l'annexe sera situé dans le rayon maximum fixé. L'implantation des annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

■ Sont autorisés sous conditions dans les secteurs Ap

- l'extension mesurée de 20% de la surface de plancher initiale des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU de 2008, mesurant au minimum 70m² surface de plancher, en une fois, et dans la limite de 150 m² surface de plancher et 250 m² d'emprise au sol après extension.
- les annexes de la construction principale sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer la création de logements. Leur emprise au sol totale ne doit pas dépasser 2 unités

d'annexe maximum et dans la limite de 40 m² maximum d'annexes. Les piscines sont autorisées dans la limite d'une unité avec abris de piscine de 50m² d'emprise au sol maximum. Les annexes doivent être implantées à l'intérieur d'un rayon de 20m de la construction principale. Le rayon est la distance mesurée de tout point des murs extérieurs de la construction. Tout point de l'annexe sera situé dans le rayon maximum fixé. L'implantation des annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- les abris de jardin démontables dans le cadre des jardins partagés.

■ Sont autorisés sous conditions dans le secteur Ac

Les bâtiments techniques (hangars..) sous réserve d'être liés à l'activité de la cave coopérative vinicole, et que les caractéristiques des bâtiments présentent une compatibilité avec la nature des sols.

■ Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone A et ses secteurs Ap, Ar et Ac

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que soit assurée une bonne intégration au site.

Pour les secteurs concernés par le risque inondation et le risque feu de forêt identifiés au document graphique, se référer également aux dispositions générales ainsi qu'aux annexes du présent règlement.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 – Accès et voirie

■ Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, une attestation notariale ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI), les sentiers touristiques et les vallats.

Le long des voies départementales, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie de caractéristiques suffisantes.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

■ Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Dans les secteurs soumis au risque de feu de forêt, se référer aux prescriptions de l'article 10 des dispositions générales du présent règlement en fonction de la catégorie d'aléa concernée.

Article A 4 – Desserte par les réseaux

■ Alimentation en Eau Potable (AEP)

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 potable peut être réalisée par une source privée (captage, forage, puits) 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 unifamiliale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'autorité sanitaire.

■ Assainissement – Eaux usées

En l'absence de réseau public d'assainissement et en raison du relief et de la nature du sous-sol, l'évacuation des eaux usées par l'intermédiaire d'un assainissement autonome ne pourra être autorisée que dans la mesure où le projet comportera les dispositions techniques compatibles avec la destination du bâtiment, la nature du terrain et de l'environnement.

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

Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant

■ Assainissement - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

■ Electricité

Les réseaux électriques et téléphoniques seront, de préférence, enterrés ou établis sur poteaux bois et, sauf impossibilités techniques, sur supports communs.

■ Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)

La défense extérieure contre l'incendie doit permettre 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.

Les annexes du présent règlement de PLU indiquent les règles applicables en matière de DECI.

Article A 5 – Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être édifiées à :

- 15 mètres de l'axe des RD 9, RD 120 et RD 189. Cette distance est ramenée à 10 mètres au sein du secteur Ac.
- 25 mètres de l'axe de la RD27,
- 6 mètres de l'axe de toutes les autres voies ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer,
- 50 mètres des massifs boisés,
- 10 mètres de l'axe des ravins et vallats.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages, à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière, et à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

Dans les secteurs soumis au risque de feu de forêt, les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres d'une voie ouverte à la circulation publique.

Les aménagements d'accès au réseau routier départemental sont soumis à autorisation du Conseil Départemental.

Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière.

Des implantations différentes pourront également être autorisées à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des différentes constructions devra se faire de manière contiguë ou au moins à 4 mètres les unes des autres.

Les constructions, en particulier les bâtiments à usage d'habitation pour l'exploitant ou d'accueil touristique, devront s'implanter de manière groupée autour du siège d'exploitation.

Les annexes de l'habitation (garages, remises, ateliers...) seront obligatoirement accolés au volume du bâtiment principal.

Article A 9 – Emprise au sol

Dans l'ensemble de la zone A, et dans le sous-secteur Ap :

Les annexes de l'habitation sont limitées à 2 unités d'annexe maximum et dans la limite de 40 m² maximum. Les annexes de type piscine avec abris dans la limite d'une unité de 50m² maximum.

Dans les secteurs soumis au risque de feu de forêt :

Les annexes de l'habitation sont limitées à 20m² d'emprise au sol maximum.

Au sein du secteur Ac :

Les constructions sont limitées à 700m² d'emprise au sol maximum.

Article A 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7,5 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes des constructions à destination d'habitat ne doit pas excéder 3,5 mètres à l'égout. Des adaptations pourront être admises pour certains bâtiments techniques à usage agricole.

Au sein du secteur Ac, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 6 mètres à l'égout des toitures et 8 mètres au faîtage.

Des adaptations sont possibles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières.

Article A 11 – Aspect extérieur

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, 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.

Dans les secteurs soumis au risque de feu de forêt, les ouvertures en façade exposées au mistral devront être limitées, les toitures ne doivent pas laisser apparaître de pièces de charpente en bois, les volets sont à réaliser en bois plein.

1. **Constructions neuves à usage d'habitation et constructions existantes (extension, réhabilitation, restauration)**

■ Adaptation au terrain

Les choix du lieu d'implantation, de la disposition sur le terrain se feront de façon à privilégier une bonne insertion paysagère et en fonction de la topographie.

Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum.

Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

■ Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

Dans un quartier construit à flanc de coteau, les façades sont généralement parallèles aux courbes de niveau. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au Sud.

■ Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

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...).

Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.

De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.

Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

Les façades seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies.

Couvertures

- Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 30 %. Elles se

- termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, et/ou par la production d'énergies renouvelables, d'autres matériaux seront admis.
- Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
 - génoise,
 - corniche, pierre, plâtre,
 - débord de chevrons.

Dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère avoisinants le permettent.

Percements

Les pleins prédominent sur les vides, les façades nord et les pignons sont peu percés.

Les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines.

D'autres types d'ouverture pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation du bâti existant afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le paysage environnant.

Traitement des façades

Enduit frotassé de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires). Le blanc est à proscrire.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation de l'environnement immédiat.

Les placages de pierres ou d'autres matériaux seront à éviter, sauf exception justifiée par l'architecture.

Menuiserie

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes, non vernies et non laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennés.

Dans les secteurs soumis au risque de feu de forêt, les ouvertures en façade exposées au Mistral devront être limitées, la toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois, les portes et les fenêtres sont à réaliser en bois plein ou autres matériaux de même résistance au feu (pas de PVC notamment).

Détails architecturaux

- Les linteaux, plates bandes, arc, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou

murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

- Les solins en produits aluminobitumeux apparents seront à éviter.
- Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- Les gardes corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.
- Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- Les auvents en tuiles en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles
- métalliques à l'exclusion des pergolas bois.
- Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,5 mètre de profondeur).

Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

- Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public, exception faite de certains commerces.

2. Bâtiments agricoles neufs

Pour les bâtiments en continuité du bâti existant et à la même échelle de volume que celui-ci, la couverture doit être en tuiles rondes canal teinte paille et vieillie, les murs seront en maçonnerie enduite de teinte soutenue finition frotassée.

■ Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

■ Ouvertures

Les rapports pleins / vides et les traitements d'ouvertures feront l'objet d'une étude de composition et ne seront pas seulement le fruit d'une étude basée sur les besoins fonctionnels.

■ Matériaux

Le choix des matériaux, des couvertures et des façades ainsi que de leurs teintes sera soumis à l'avis du maire assisté de l'architecte conseil afin de donner une harmonie d'aspect entre le bâti et le paysage environnant.

Dans tous les cas, les hangars maçonnés devront être enduits.

Au sein du secteur Ac, les bardages métalliques peuvent être autorisés à condition que leur traitement (teinte notamment) favorise l'intégration du bâtiment dans le paysage.

3. Pour tous les types de constructions

■ Végétation

Les arbres à haute tige d'essence locale devront être plantés pour aider à l'insertion du bâtiment (hangar agricole notamment) dans le paysage.

■ Clôtures

Les clôtures doivent être implantées à 2,5 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Seules les clôtures végétales ou les clôtures végétales doublées d'un grillage pourront être autorisées sans muret de soubassement. Dans les sites de terrasses et de murs de pierres sèches, des murets complémentaires de clôtures peuvent être envisagés. Dans le cas de plusieurs bâtiments formant cour, des murs de liaison traités à l'identique du bâtiment pourront être réalisés.

Le choix et le dimensionnement de l'entrée portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage.

■ Clôtures des terrains non bâtis

Les clôtures doivent être implantées à 2,5 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximum de 1 mètre. Seuls les grillages à carreau de 10 cm*10 cm (passage petits gibiers) ou les clôtures végétales (éventuellement doublées d'un grillage 3 fils) pourront être autorisées.

Dans les secteurs soumis au risque inondation, la perméabilité des clôtures perpendiculaires au sens du courant devra être d'au moins 80%.

■ Aménagements ou accompagnements

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

■ **Panneaux solaires et panneaux photovoltaïques**

Afin de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâti, les nouvelles technologies permettant les économies d'énergie ou les dispositifs de production d'énergie renouvelable devront être intégrés le mieux possible au bâti existant.

Pour les nouvelles constructions, les dispositifs seront intégrés comme éléments architecturaux de la construction.

■ **Installations techniques de service public**

Les installations techniques de service public visées à l'article A2 devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

ARTICLE A 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les besoins en stationnement devront être assurés sur les propriétés privées.

ARTICLE A 13 – Espaces libres et plantations

Les nouvelles constructions et annexes devront être accompagnées d'écrans végétaux.

Les plantations existantes seront maintenues. Les défrichements seront limités aux seuls besoins agricoles sur des terrains où la pente n'excède pas 15 %.

Les projets de plantation figureront au permis de construire et devront être constitués d'arbres et d'arbustes d'essence locale.

Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers, ... est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.

Dans les zones à risque de feu de forêt 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 sapins méditerranéens

L'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur.

Article A 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non règlementé.

ARTICLE A 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Non réglementé.

ARTICLE A 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.