

ZONE ND

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

CARACTERE DE LA ZONE ND

"Les zones, dites "zones ND", à protéger en raison d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique; (...)".

La zone ND comprend:

Au titre de la protection paysagère:

1 - secteur NDa qui correspond à une zone paysagère d'accompagnement de l'entrée de la commune où seuls les équipements d'accueil et d'information touristiques sont admis, ainsi qu'à des espaces naturels à protéger situés en site urbain.

2 - secteur NDb, correspondant aux collines, coteaux et massifs environnants, qui doit être strictement protégé en raison de son intérêt écologique et paysager et où, en dehors des extensions, l'interdiction de construire est la règle.

3 - secteur NDc, correspondant à la colline pittoresque à protéger du quartier de Salignan.

4 - secteur NDp classé au titre de la protection paysagère et correspond aux sites identifiés et dénommés Les Thelmes et Les Druides, qui doivent être strictement protégés en raison de la richesse du patrimoine bâti et paysager (constructions en pierres sèches, cultures en terrasses...) et de l'intérêt archéologique (sites pré-romain) et écologique (espèces végétales rares).

Au titre des risques naturels:

5 - secteurs NDfb1 et NDpf1 soumis à des risques de feux de forêt au regard du Projet d'Intérêt Général arrêté par le Préfet de Vaucluse en date du 20 novembre 1990.

6 - secteur NDgf1, du quartier des Tapets et des Briquières notamment, caractérisé par le risque d'effondrement potentiel d'anciennes mines et carrières souterraines.

7 - secteur NDi soumis au risque d'inondation par crue centennale en cas de débordement du Calavon ou de ses affluents, où les constructions et utilisations du sol de toute nature sont interdites.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND 1 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

A - Dans le secteur NDa:

1 - La réalisation d'équipements et aménagements publics liés à l'accueil et l'information touristiques (services d'information touristique, produits du terroir, etc...)

2 - L'extension des activités existantes, à condition d'être compatible avec le caractère de la zone

B - Dans le secteur NDb:

1 - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, d'une SHOB minimum de 70 m², sans changement d'affectation, lorsque cela n'entraîne pas la création d'un nouveau logement et est compatible avec le caractère de la zone.

Nota 1: Les ruines, même cadastrées, ne donnent pas de droits à construire, et leur restauration doit être considérée comme une construction neuve. Ne peuvent être qualifiés de bâtiments existants que les bâtiments clos et couverts.

2 - L'extension des activités existantes, à condition d'être compatible avec le caractère de la zone

3. Les constructions et installations nécessaires à la gestion des espaces naturels, à condition d'être justifiées.

4 - Les équipements publics, les installations techniques de service public (transformateurs, postes de relèvement, etc), ainsi que les clôtures nécessaires à leur protection ou leur fonctionnement.

C - Dans le secteur NDc

- L'aménagement des constructions existantes dans les volumes existants sans changement d'affectation des locaux

D - Dans le secteur NDbf1:

1 - l'adaptation, la réfection ou l'extension, sans changement d'affectation des bâtiments existants d'une SHOB initiale de 80 m2 minimum en date du 20 novembre 1990 peuvent être autorisées à condition qu'elles n'aient pas pour effet, à elles seules ou par répétitions successives après aménagement ou extension:

- de porter la S.H.O.N. à plus de 140 m2 ou d'accroître la S.H.O.B. au delà de 250 m2,
- ou, si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la S.H.O.B. existante à la date de référence.

En cas d'habitation, la création de logements supplémentaires est interdite. Ne peuvent être qualifiés de bâtiments existants que les bâtiments clos et couverts.

2 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, etc...).

E - Dans le secteur NDgf1:

Néant

F - Dans le secteur NDi:

Seules sont admises les installations de toute nature liées au fonctionnement de la station d'épuration et au traitement et au stockage de ses déchets ainsi que les travaux d'intérêt général liés à l'aménagement du Calavon.

G - Dans les secteurs NDp et NDpf1:

1 - La restauration des murs, murets, édifices en pierres sèches, existants, sans changement d'affectation.

2 - Les seuls affouillements liés à la mise en œuvre de chantiers de fouilles archéologiques dûment autorisées.

3 - La réalisation d'équipements publics liés aux opérations de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

Nota: Tous travaux portant sur des éléments paysagers identifiés dans le présent Plan d'Occupation des Sols sont soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions et installations non autorisées à l'article ND 1, et en particulier:

- les abris de week-end et les cabanons,
- l'installation de caravanes et de mobil-homes.
- la transformation des bâtiments agricoles en habitation.
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public définis à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités (article R 442.2 du code de l'urbanisme).
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes
- Les affouillements et exhaussements de sol, sauf pour les affouillements et exhaussements nécessaires à l'aménagement du Calavon.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les décharges et les installations liées à leur exploitation.

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

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

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

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

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.

II - 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 voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

-Dans les secteurs NDbf1 et NDpf1 :

- La voie ouverte à la circulation publique doit avoir une largeur minimale de 5 mètres. Elle pourra cependant avoir une largeur inférieure, qui ne sera jamais inférieure à 3 mètres, si elle contient des aires de croisement de 2,5 m de largeur et 25 mètres de longueur distantes de moins de 300 m les unes des autres.

- En outre la voie sera susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière.

. hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum.

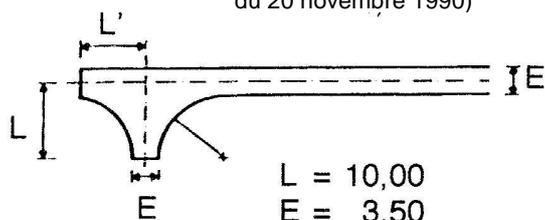
. rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum.
pente maximale de 15 %.

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

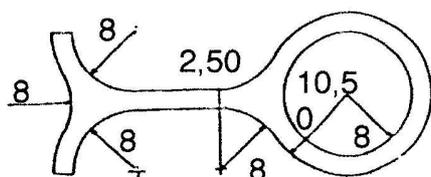
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessibles à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15%, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres.

CARACTERISTIQUES DES PLACETTES DE RETOURNEMENT IMPOSEES EN SECTEUR « f »

(Projet d'intérêt général relatif à l'occupation des sols dans les zones soumises à des risques de feux de forêt, instauré par arrêté préfectoral n°3484 du 20 novembre 1990)



L = 10,00
E = 3,50
L' = 8,50
Ri = 8,00



ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau

a) eau potable

Toute construction ou installation doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément au décret du 03.01.1989 et la loi du 03.01.1992, et notamment à 35 mètres au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.

Lorsque la parcelle est desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable, le branchement sur ce réseau est obligatoire.

b) eau-incendie

La défense contre l'incendie sera, autant que possible assurée par des poteaux normalisés, situés à 200 m maximum des bâtiments à défendre, alimentés par des canalisations telles que deux poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 60 m3/heure minimum chacun.

A défaut, lorsqu'un risque particulier le justifiera, une réserve d'eau de 30 m3 par habitation pourra être exigée.

Dans les secteurs NDbf1 et NDpf1, si l'installation de poteaux normalisés n'est pas envisageable,

. pour l'adaptation, la réfection ou l'extension d'un bâtiment existant à usage d'habitat:

une réserve d'eau publique de 30 m3 minimum (selon la taille du bâtiment) devra être située à moins de 50 mètres du bâtiment, l'accès de cette réserve étant conforme aux conditions décrites pour l'accès routier.

. pour toute autre construction:

une réserve d'eau individuelle de 30 m3 minimum (selon la taille du bâtiment) devra être située à moins de 50 mètres du bâtiment à protéger, l'accès de cette réserve étant conforme aux conditions décrites pour l'accès routier.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

- A défaut de raccordement à un réseau collectif d'assainissement existant, toute construction nouvelle devra disposer d'une installation d'assainissement autonome qui sera conforme à la réglementation en vigueur, et notamment à l'arrêté du 6 mai 1996.

- lors de l'adaptation, la réfection ou l'extension d'une construction, la mise en conformité de l'installation d'assainissement autonome est obligatoire.

- le choix des caractéristiques de l'assainissement autonome adapté au projet, à la nature du terrain et à l'environnement bâti pourra le cas échéant s'appuyer sur une étude plus approfondie du terrain (hydrologie et pédologie) produite par le demandeur.

- l'évacuation des eaux usées non traitées dans les ruisseaux, rivières, fossés, collecteurs d'eaux pluviales et puits perdus est interdite.

b) Eaux pluviales

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (articles 640 et 641 du code civil).

ARTICLE N D 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

La surface et la forme du terrain devront permettre l'application de la réglementation sanitaire en vigueur.

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

1 - Les constructions doivent respecter les alignements et les marges de recul figurés sur le plan.

2 - A défaut d'indications figurées au plan, les constructions doivent être implantées:

Dénomination des voies et leur classement :		Recul (Axe de la voie)
RN 100	Habitat.	35 m
	autres	25 m
Déviations de la RD 943		
	ttes constr.	50 m
Itinéraires de classe...		
... A (structurant)		
... B (de rabattement)		
RD 22 (Apt - Rustrel)	ttes constr.	25 m
RD 4 (RN 100 - Murs)	" "	25 m
RD 943 (Cadenet - Sault)	" "	25 m
... C (de désenclavement)		
RD 3 (Apt - Bonnieux)	" "	15 m
RD 48 (Apt - Saignon)	" "	15 m
RD 101 (Apt - Gargas)	" "	15 m
RD 113 (Apt - Buoux)	" "	15 m
RD 114 (Apt - Sivergues)	" "	15 m
RD 201 (RN 100 - RD 4)	" "	15 m
RD 231 (Apt - Caseuneuve)		15 m
C.Ruraux et V.Communes	" "	7 m

3 - Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public visées à l'article ND1, à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

4 - Le long des rivières, canaux, ruisseaux et fossés, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, et les clôtures devront respecter un recul de 4 mètres par rapport aux berges. Les implantations et reculs ci-dessus sont portés à 15 mètres de l'axe lorsqu'il s'agit des ruisseaux de Rocsalrière et du Rimayon.

5 - Dans les secteurs NDbf1 et NDpf1, en zone boisée, les bâtiments seront situés à moins de 30 mètres d'une voie ouverte à la circulation publique.

ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier (extension) 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 4 mètres.

ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Les extensions doivent être contiguës aux bâtiments existants.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE ND - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les extensions devront s'harmoniser avec la hauteur initiale de la construction.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les occupations et utilisations autorisées à l'article ND1 ne doivent pas porter atteinte, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Clôtures: si elles sont envisagées, elles devront être réalisées par des haies d'essences variées (haie vive, haie arbustive, etc) sans maçonnerie visible, éventuellement doublées d'un grillage. Lorsqu'elles sont isolées, les clôtures en maçonnerie sont interdites.

Dans les secteurs NDbf1 et NDpf1,

- 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 volets sont à réaliser en bois plein, ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu.
- les groupes de bâtiments ainsi que les bâtiments possédant une réserve d'eau devront être pourvus d'une motopompe thermique, ainsi que des équipements hydrauliques nécessaires à la mise en oeuvre d'une lance.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

N E A N T

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets, vieux véhicules sont interdits.

Dans les secteurs NDbf1 et NDpf1, sont exigés:

- le débroussaillage dans un périmètre de 50 m autour des habitations
- le déboisement dans un rayon de 8 m
- l'interdiction des plantations de résineux ou de chênes verts.

SECTION III

POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1 - Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent des règles définies aux articles 1ND3 à 1ND13.

2 - Dans les secteur NDA et NDb, l'extension des constructions à usage d'habitation ou d'activités est limitée à 50% de la SHON existante.

3 - Dans les secteurs NDfb1 et NDpf1, l'adaptation, la réfection ou l'extension, sans changement d'affectation des bâtiments existants d'une SHOB initiale de 80 m² minimum en date du 20 novembre 1990 peuvent être autorisées à condition qu'elles n'aient pas pour effet, à elles seules ou par répétitions successives après aménagement ou extension:

- de porter la S.H.O.N. à plus de 140 m² ou d'accroître la S.H.O.B. au delà de 250 m²,
- ou, si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la S.H.O.B. existante à la date de référence.

ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

N E A N T