

ROBION

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
C. MIROUX	Directrice
J.B. PORHEL	Responsable Urbanisme
R.FAREL	Assistante d'études Urbanisme



PIECE N° **3**

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°2

EXTRAIT DE REGLEMENT

- *ZONE UE*
- *LISTE DES EMPLACEMENTS
RESERVES*

SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....	3
--	---

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES.....	12
--------------------------------------	----

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE est une zone urbaine résidentielle correspondant aux zones d'habitat diffus qui se sont développés autour du noyau villageois et des premières extensions. La zone UE comporte deux sous-secteurs :

- Le sous-secteur UEf1 concerné par l'aléa très fort de feux de forêts et présentant un caractère paysager à préserver.
- Le sous-secteur UEf3 concerné par l'aléa moyen de feux de forêts et présentant un caractère paysager à préserver.

La zone UE est concernée en tout ou partie par des aléas inondations et par le risque technologique.

- ➔ Dispositions générales – Article 7 – Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels : risque inondation
- ➔ Dispositions générales – Article 9 - Dispositions applicables en zone de risque technologique lié aux canalisations de transport de matières dangereuses

La zone UEf est concernée par des aléas feux de forêts.

- ➔ Dispositions générales – Article 8 – Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels : risque feux de forêts.

L'intégralité de la zone est localisée en zone de sismicité n°3, dite zone de sismicité modérée. A ce titre, les constructions sont soumises aux nouvelles règles de constructions parasismiques.

- ➔ Dispositions générales – Article 6 – Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels : risque sismique.

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

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone UE, **sont interdites** toutes les constructions non mentionnées à l'article 2, dont :

- Les activités commerciales ;
- Les activités de bureaux ;
- Les activités industrielles ;
- Les activités artisanales ;
- Les activités agricoles et/ou forestières ;
- Les entrepôts.

Les terrains de camping ou de caravanning, et le stationnement de caravane isolée, visée à l'article R. 421-23 d) et j) du code de l'urbanisme sont interdits.

Les dépôts de matériaux sur les terrains sont interdits.

1. Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et « plantations d'alignement » remarquables répertoriés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage

Est interdit, à moins qu'il ne respecte les conditions édictées aux articles 2 et 13 ci-après :

- l'abattage d'un élément de patrimoine végétal repris sous la forme d'« espace vert à protéger » ou de « plantations d'alignement ».

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

Dans l'ensemble de la zone UE, **sont autorisés sous conditions** :

- Les constructions destinées à de l'habitat et leurs annexes ;
- Les constructions destinées à de l'hébergement hôtelier ;
- Les constructions destinées à de l'activité de restauration si elles sont adossées à une activité d'hébergement hôtelier ;
- Les constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir selon les dispositions des articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

1.Dispositions particulières aux « espaces verts à protéger » et « plantations d'alignement » remarquables répertoriés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Les élagages d'un élément du patrimoine végétal repris sous la forme d'« espace vert à protéger » ou de « plantations d'alignement » sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie de l'arbre ou du bouquet d'arbres.
- Sans préjudice des dispositions générales édictées ci-avant et dans le respect des conditions édictées à l'article 13, l'abattage d'un élément du patrimoine végétal repris sous la forme d'« espace vert à protéger » ou de « plantations d'alignement » est autorisé, pour des raisons phytosanitaires et de sécurité.

Section II – Conditions de l'occupation du sol

Article 3 - Accès et voirie

1.Accès

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

Le passage sur fond voisin est considéré comme une voie de desserte dès lors qu'il dessert une ou plusieurs constructions sur l'arrière. Dans ce cas, les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

- En zone UEf1, la largeur minimale de la voie est de 5 mètres.
- Pour les autres zones UE (UEf3), la largeur minimale de la voie est de 3 mètres.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par unité foncière initiale.

En bordure des voies, les portails doivent être implantés avec un retrait de 5m par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et pour permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique. L'ouverture du portail ne doit pas se faire sur le domaine public.

2.Voirie

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

Article 4 - Desserte par les réseaux

1.Alimentation en eau potable

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

2.Assainissement – Eaux Usées

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

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

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

L'évacuation des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdite.

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

3.Assainissement Eaux pluviales

L'urbanisation future est possible dans cette zone à condition de respecter les dispositions constructives suivantes.

Lorsqu'il existe un réseau public spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les eaux de ruissellement doivent être stockées sur le terrain supportant la construction ou l'opération, puis rejetée dès que la capacité du réseau le permet.

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

4.Réseaux divers

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

Les installations de comptage doivent être disposées en limite de voie.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Article 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

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

1.Dispositions générales

Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter en respectant un retrait de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Des adaptations peuvent être envisagées dans l'application du présent article pour les aménagements et les extensions des constructions existantes, sous réserve de l'accord de la mairie vis-à-vis de la sécurité et de la fluidité de circulation.

2.Dispositions particulières

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1.Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les annexes aux constructions pourront s'implanter en limite séparative, mais elles ne pourront excéder plus de 50% de la longueur de la limite séparative.

En limite avec des terres agricoles, le recul minimal est porté à 5 mètres. Ce recul devra respecter les règles édictées à l'article 13 du présent règlement.

2.Dispositions particulières

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

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

Dans l'ensemble de la zone UE, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit respecter les prescriptions suivantes :

- Soit les constructions sont contiguës ;
- Soit les constructions respectent un retrait de 4 mètres minimum.

Article 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 20 % de la surface totale de l'unité foncière.

Ne sont pas pris en compte dans ce calcul, les piscines ou parties de piscines représentant jusqu'à 20m² d'emprise au sol.

L'emprise au sol des constructions destinées à des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

Dans les secteurs concernés par un aléa inondation, la construction sera admise sous réserve que la surface du premier plancher aménagé soit callée à 0,70 mètre du terrain naturel.

1. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des constructions existantes sur le même alignement, sans que la hauteur n'excède :

- Hauteur à l'égout : 6 mètres par rapport au terrain naturel ;
- Hauteur au faîtage : 8 mètres par rapport au terrain naturel.

Dans le cas des toitures terrasses, la hauteur maximale autorisée à l'acrotère est de 7 mètres.

Dans les secteurs concernés par un aléa inondation où la surface du 1^{er} plancher sera callée à 0,70 mètre du terrain naturel, les hauteurs à l'égout et au faîtage seront augmentées de 0,70 mètre. Cette règle ne s'applique par aux hauteurs des constructions en limite séparative.

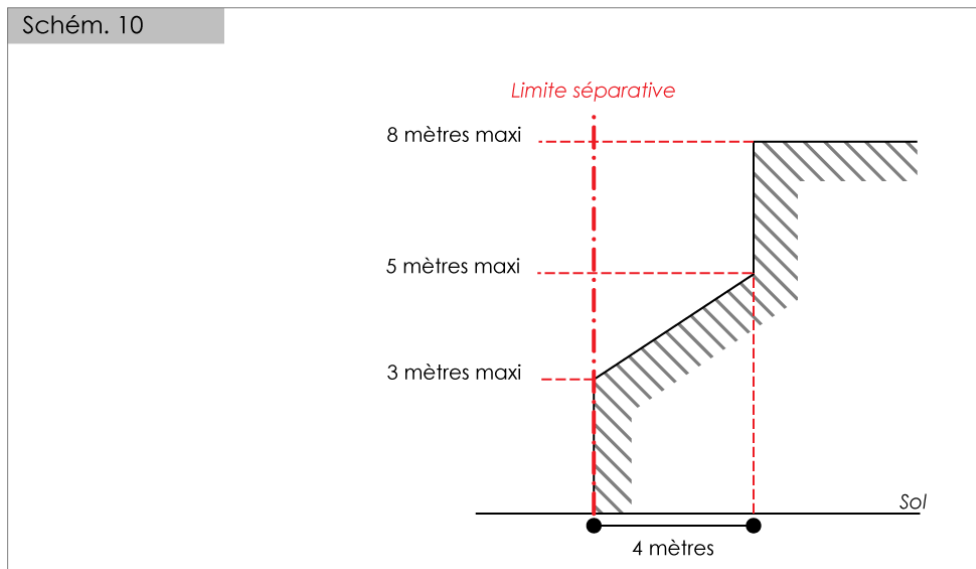
Dans le secteur concerné par l'OAP n°1 « Usine Manon », la hauteur des constructions n'excèdera pas :

- Hauteur à l'égout : 9 mètres par rapport au terrain naturel ;
- Hauteur au faîtage : 11 mètres par rapport au terrain naturel.

Par rapport aux limites séparatives :

- Dans une marge de 4 m, le volume maximum à construire doit s'inscrire dans le gabarit-enveloppe composé successivement :
 - d'une verticale de hauteur 3 m sur la limite séparative,
 - d'une oblique élevée au sommet de cette verticale pouvant progresser jusqu'à la hauteur 5 m en limite de cette marge.
- Au-delà de cette marge, la hauteur de la construction doit être inférieure ou égale à 8 mètres.

Schém. 10



2. Hauteur des clôtures

La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 m. Elles devront être réalisées :

- En limite du domaine public :
 - avec un soubassement maçonné d'une hauteur maximum de 0,60 à 0,95 m pouvant intégrer une pierre de recouvrement et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent ; elles seront surmontées d'un système à claire voie (grille métallique).
- En limite séparative :
 - Soit, en maçonnerie pleine et traitées de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent
 - Soit avec un système à claire voie

- Soit, avec un soubassement maçonné d'une hauteur de 0,60 à 0,95 m pouvant intégrer une pierre de recouvrement et traité de la même manière que la construction à laquelle elles se rapportent ; il pourra être surmonté d'un système à claire voie.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels pour les portails

3. Dispositions particulières

Ces limites ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 - Aspect extérieur des constructions

1. Dispositions générales

Par leur aspect extérieur, leur architecture, leur dimension, leur volume ou leur situation, les constructions nouvelles, les rénovations et les autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives paysagères et architecturales.

Pour toutes les constructions les couleurs des façades, des menuiseries et autres éléments visibles faisant partie de la construction doivent être en harmonie avec le site environnant.

2. Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement pour l'aménagement des terrains, des constructions ou des reconstructions devront rester compatibles avec le site et être limités au strict nécessaire.

Les murets et escaliers en pierres traditionnelles doivent être préservés et restaurés, en aucun cas ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus, sauf dans l'emprise de la construction.

3. Orientation et hauteur

L'implantation des nouvelles constructions devra tenir compte des alignements existants et des hauteurs des constructions limitrophes ce qui peut rendre nécessaire une limitation en hauteur inférieure aux possibilités de la zone pour une meilleure harmonisation et une préservation des perspectives monumentales.

4. Murs et façades

4.1. Matériaux

Les murs et façades doivent être entretenus et d'aspect traditionnel.

Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite. Sont interdits les matériaux d'imitation ainsi que l'emploi à nu des matériaux utilisés en extérieur et destinés à être enduits tels que le béton brut, les briques, les parpaings agglomérés, ils devront être recouverts par un enduit à finition lisse ou gratté et présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis-à-vis de l'environnement telles qu'impact de couleurs trop vives ou inhabituelles, etc.

La maçonnerie en pierre taillée est admise pour réaliser des bâtiments entiers, elle sera laissée apparente et jointoyée au mortier de sable et de chaux non traitée soit enduite au même mortier.

4.2. Autres dispositions

Les panneaux solaires ou photovoltaïques horizontaux implantés en façade ne devront pas dépasser le nu du mur et leur surface ne devra pas dépasser 20 % de la surface de la façade où ils sont implantés.

5. Toitures et couvertures

5.1. Penthes

Les pentes des toitures seront comprises entre 25 et 33 % sauf pour les verrières, puits de lumière, parties annexes ou toitures-terrasses.

Les toitures plates sont admises dans la limite de 35% de la surface en plan de la toiture, sous réserve d'une intégration visuelle. Elles pourront être végétalisées.

5.2. Matériaux

Les matériaux de couvertures utilisés devront s'intégrer aux sites et aux constructions environnantes. La tuile canal ancienne ou patinée est à privilégier dans toutes constructions ou rénovations. Les couvertures de type canalite et/ou bac acier sont formellement interdites. L'introduction d'éléments en zinc, cuivre ou verre pour verrière, partie annexe ou puits de lumière est admise sans excéder 30 % de la surface en plan de la toiture. Tous les matériaux d'imitation d'éléments de modénature et d'ornementation sont formellement interdits.

5.3. Autres dispositions

A l'occasion de travaux, qu'il s'agisse de toitures constituées de matériaux traditionnels ou de terrasses, la suppression, le regroupement et l'intégration des accessoires à caractère technique (caissons de climatisation, extracteurs, édicules ascenseur, garde-corps, antennes...) doivent être recherchés de façon à en limiter l'impact visuel.

Les brise-soleil sont tolérés.

6. Menuiseries et ouvertures

Toutes les ouvertures portes, fenêtres, portes fenêtres, volets doivent être réalisés dans des matériaux ayant un aspect bois ou métal et dans des proportions assurant une intégration visuelle optimale.

Les volets battants seront privilégiés.

Les nouvelles ouvertures en façade devront respecter les axes de composition verticaux et horizontaux.

Les portails de garage d'aspect bois seront privilégiés.

7. Clôtures et murs de soutènement

Les clôtures devront avoir une hauteur maximale de 1m 80.

Les clôtures seront constituées :

- En bordure du domaine public :
 - d'un mur bahut de 60 à 95 cm maximum intégrant une pierre de recouvrement, surmontée d'une grille forgée au barreaudage vertical dans l'esprit des grilles métalliques provençales sobres, pour atteindre une hauteur maximale de 1,80 mètre.
- En limite séparative :
 - Soit d'un mur plein en béton brut, briques, parpaings agglomérés enduits ou pierre locale de pays, traditionnelle ou en pierre de taille apparente d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.
 - Soit d'un système à claire voie (grillage simple torsion, treillis à mailles soudées, rambardes métalliques).
 - Soit d'un mur bahut de 60 à 95 cm maximum intégrant une pierre de recouvrement, surmontée d'une grille forgée au barreaudage vertical dans l'esprit des grilles métalliques provençales sobres, pour atteindre une hauteur maximale de 1,80 mètres.

En zone inondable, les clôtures situées dans le sens du courant devront impérativement être à claire voie.

Les brises vues imitant des haies, les brises vues seuls ou superposés au grillage, les palissades d'aspect bois ou tôles ou PVC sont interdits.

Les murs de clôtures et de soutènement existants réalisés en moellons de pierres traditionnelles ou de tailles doivent être préservés et restaurés ou reconstruits à l'identique.

Quel que soit leur hauteur, les murs de soutènement en bloc de pierre brut sont formellement interdits.

8. Autres éléments techniques

8.1. Réseaux secs et humides

Les canalisations d'eaux usées, les colonnes de distributions d'eau, d'électricité, de gaz, les conduits d'évacuations des gaz brûlés, de fumée, doivent être installés à l'intérieur des constructions ou sur la parcelle en souterrain.

8.2. Antennes

Les antennes, colonnes techniques et appareils de conditionnement d'air ne doivent former aucune saillie sur les parties apparentes des façades. Elles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les antennes de télévision seront placées en combles ou invisibles des éléments principaux. Les paraboles seront adossées à un ouvrage en toiture non visible du domaine public, leur diamètre ne devra pas excéder 0,90 m.

En aucun cas les cheminées, ventilations et antennes ne doivent dépasser le plan de toiture de plus de 2 m.

8.3. Conduits apparents

Les blocs de climatisation en façade sur rue ou visibles depuis un passage public sont interdits.

Les blocs de climatisation posés en terrasse devront être couverts d'un cache à claire voie d'aspect bois ou métallique.

Article 12 - Stationnement

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

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

1.Dispositions quantitatives

Il est exigé l'aménagement dans le cas de constructions à vocation :

- D'habitat : 2 places par logement.
Dans le cas d'opération d'ensemble de plus de 4 logements, il sera nécessaire de prévoir également la réalisation de 1 place de stationnement visiteur tous les 2 logements.
- D'hébergement hôtelier : 1 place par chambre et 1 place tout les 15 m² de salle de restaurant. Dans le cas d'hôtel-restaurant, les besoins en stationnement ne sont pas cumulatifs ;
- De service publique et d'intérêt collectif : le nombre de place de stationnement à créer devra être estimé au regard de la nature de l'équipement, de sa vocation, de sa situation géographique, de son taux et de son rythme de fréquentation.

2.Dispositions particulières

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

En matière de stationnements pour les vélos, il est exigé la création d'un emplacement sécurisé et abrité pour les opérations de plus de 4 logements.

Article 13 - Espaces libres et plantations

1.Règle quantitative

Sur l'ensemble de la zone UE et pour chaque unité foncière, au minimum **70% de la surface totale du terrain sera traitée en pleine terre**. Cet espace pourra accueillir les dispositifs de gestion des eaux pluviales mentionnés à l'article 4.

2.Règle qualitative

Les nouvelles plantations devront être d'essence locale, de type méditerranéen, en évitant les plantes allergènes et invasives.

Les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, enherbé et planté d'arbres et arbustes.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées dans toute la mesure des possibilités techniques : d'arbres de haute tige pour l'ombrage et de massifs arbustifs d'accompagnement et proposer des aménagements végétalisés pouvant constituer des éléments de rupture, en respectant un ratio d'un arbre de haute tige toutes les 3 places de stationnement.

Les aires de stationnement des voies de desserte des constructions d'habitation devront être traitées de manière à permettre l'absorption des eaux de ruissellements sur la parcelle.

3.Dispositions particulières

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

4.Les éléments identifiés au L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Dans les espaces repérés au plan de zonage comme Espace Vert à Protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, toute construction ou aménagement devra sauvegarder et mettre en valeur ces espaces. Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite. Les cheminements de nature perméables ou végétalisés y sont autorisés.

Tout individu du monde végétal abattu au sein d'un « espace verts à protéger », après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2, doit être remplacé, sur le site, par un sujet de même variété dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu.

5.Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre du identifiés au titre du L.113-1 du code de l'urbanisme

Les ensembles d'éléments identifiés aux documents graphiques, en application de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une conservation et d'une préservation. A ce titre, les espaces boisés à créer, les arbres et alignement d'arbres à conserver, repérés sur le document graphique, sont soumis à la réglementation suivante :

- Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à déclaration préalable ;

Le changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements sont interdits.

7



Les emplacements réservés

Définition d'un emplacement réservé

13

Liste des emplacements réservés

14

DEFINITION D'UN EMPLACEMENT RESERVE

1. Rappel réglementaire et législatif

L'établissement d'un emplacement réservé est possible au sein des zones U, AU, A et N du PLU. La liste des emplacements réservés est reportée en légende des documents graphiques et donne des précisions sur la destination de chacun des emplacements, leurs superficies et la collectivité bénéficiaire ou du service public qui en demande l'inscription au PLU.

Les emplacements réservés sont soumis aux dispositions de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.

L151-41 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Ces emplacements sont réservés afin d'éviter qu'ils ne soient occupés par une utilisation incompatible avec leur future destination ; ces terrains sont soumis à une servitude d'urbanisme particulière qui interdit toute construction (sauf permis de construire à titre précaire).

Le classement concerne des terrains bâtis ou non, et peut toucher une parcelle du domaine public même sans l'accord de son gestionnaire.

Pour modifier ou supprimer un emplacement réservé, il est nécessaire d'effectuer une modification du PLU.

2. Effets du classement

Le terrain est frappé d'inconstructibilité pour les personnes autres que le bénéficiaire de la réserve.

Le propriétaire du terrain inscrit en emplacement réservé au PLU :

- Peut conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
- Ne peut pas réaliser de constructions ou autres aménagements susceptibles d'être incompatibles avec la future destination.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Nature	Superficie en m²	Bénéficiaire
1	Création d'une voie de desserte piétonne quartier Ratacan	987,00	Commune
2	Création d'un chemin piéton entre le chemin du Temps-perdu et l'avenue de la Gare		Commune
3	Création d'une placette de retournement chemin de la Plaine	220,00	Commune
4	Création d'un chemin piéton entre le chemin des Oliviers et le chemin de la Montagne		Commune
5	Création d'un chemin piéton entre le chemin de la Plaine et le chemin des Oliviers		Commune
6	Création d'un collecteur d'eau pluviale contre le canal mixte	6 720,00	Commune
7	Elargissement de l'avenue Albert Camus	360,00	Commune
8	Elargissement du chemin des Peupliers	400,00	Commune
9	Déviations de la RD 900 au sud du hameau de Coustellet	105 475,00	Département de Vaucluse
10	Aménagement du Coulon	492 738,51	SIRCC
11	Création d'un parking	250,00 860,00	Commune
12	<i>Emplacement réservé supprimé</i>		
13	<i>Emplacement réservé supprimé</i>		
14	Création d'un carrefour giratoire avenue Albert Camus et avenue Jean Giono	130,00	Commune
15	Création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales au niveau de Saint Roch	1 210,00	Commune
16	Création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales au niveau des Bouteillers	1 025,00	Commune
17	Création d'un espace vert	245,00 340,00	Commune
18	Création d'une voie entre le chemin du Sablon et l'allée du Canier		Commune
19	Création d'un cheminement dans le clos des Garances et d'une voirie de desserte	1 050,00	Commune
20	Extension du cimetière	4 060,00	Commune
21	<i>Emplacement réservé supprimé</i>		
22	<i>Emplacement réservé supprimé</i>		
23	Cheminement piéton entre l'avenue Aristide Briand et l'avenue Jean Giono		Commune
24	<i>Emplacement réservé supprimé</i>		
25	Création d'une voirie de bouclage entre le secteur de projet d'OAP des Ratacans et le lotissement les Romarins		Commune
26	<i>Emplacement réservé supprimé</i>		

N°	Nature	Superficie en m²	Bénéficiaire
27	Création d'un abri bus	20 m²	Commune
28	Aire de covoiturage (capacité 10 voitures)	250 m²	Commune
29	Création d'un parking	670 m²	Commune
30	Création de places de stationnement	570 m²	Commune
31	Création d'un parking	2 095 m²	Commune