

*Département du Vaucluse*  
(84)



**Commune de**  
**PIOLENC**

# **Plan** **Local** **d'Urbanisme**

**3 – Règlement** (*Pièce écrite*)

<b>PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION</b>	<b>ARRET DU PROJET DE REVISION</b>	<b>APPROBATION</b>
<b>29 mars 1999</b>	<b>28 octobre 2010</b>	<b>29 novembre 2011</b>



*Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.*  
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE  
**04.75.72.42.00**

5.08.132

## SOMMAIRE

<b>TITRE I DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>5</b>
<b>TITRE II DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS.....</b>	<b>10</b>
<b>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>42</b>
<i>CHAPITRE III.1 ZONE UA .....</i>	<i>43</i>
<i>CHAPITRE III.2 ZONE UB .....</i>	<i>49</i>
<i>CHAPITRE III.3 ZONE UD .....</i>	<i>55</i>
<i>CHAPITRE III.4 ZONE UE .....</i>	<i>61</i>
<i>CHAPITRE III.5 ZONE UL.....</i>	<i>67</i>
<b>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</b>	<b>71</b>
<i>CHAPITRE IV.1 ZONE AU.....</i>	<i>71</i>
<i>CHAPITRE IV.2 ZONE AUa.....</i>	<i>74</i>
<i>CHAPITRE IV.3 ZONE AUb.....</i>	<i>84</i>
<b>TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>92</b>
<i>CHAPITRE V.1 ZONE A .....</i>	<i>92</i>
<b>TITRE VI DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>97</b>
<i>CHAPITRE VI.1 ZONE N .....</i>	<i>97</i>

---

# NOTICE D'UTILISATION

---

## **QUE DETERMINE LE P.L.U. ?**

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Notamment, le règlement définit les règles concernant l'implantation des constructions et le droit des sols applicable dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- les effets respectifs du règlement du PLU et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les "travaux concernant les constructions existantes".

Le titre II expose les prescriptions spéciales liées aux risques naturels.

Les titres III, IV, V et VI déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles.

Les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions (article 11) ont été regroupées sous le titre VII.

## **COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?**

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

- 1 Consulter les dispositions générales (titre I) qui s'appliquent à toutes les zones.
- 2 Repérer la parcelle sur les pièces graphiques du règlement : plans de zonage (4-3, 4-4, 4-5 et 4-6) pour la situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres UA, UAa, UB, UD, UDx, UE, UEc, UEf, UL, AUa, AU, A, Ap, N, Ne, Nec, NL, NLe, Ns) et la repérer par rapport aux plans des risques Inondation et Feu de forêt (4-1 et 4-2).
- 3 Consulter les dispositions relatives aux risques (titre II) si la parcelle est située dans un secteur de risques ;

4 Rechercher dans le règlement (titre III à VI) les dispositions relatives aux zones :

- UA pour UA et UAa,
- UB pour UB,
- UD pour UD et UDx,
- UE pour UE, UEc et UEf
- UL pour UL
- AUa pour AUa,
- AU pour AU,
- A pour A et Ap,
- N pour N, Ne, Nec, NL, NLe, et Ns.

5 Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par **quatorze articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres**. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et **il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes**.

**Exemple** : une construction à usage d'activité économique ne pourrait atteindre la surface d'emprise au sol maximum, éventuellement définie à l'article 1, qu'autant que le coefficient d'emprise au sol stipulé par l'article 9 le permettrait compte tenu de la surface du terrain sur lequel la construction est projetée.

Les quatorze articles que l'on peut retrouver dans chacune des zones sont les suivants :

- Article 1** : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2** : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
- Article 3** : Accès et voirie
- Article 4** : Desserte par les réseaux
- Article 5** : Caractéristiques des terrains
- Article 6** : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7** : Implantation par rapport aux limites séparatives
- Article 8** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres
- Article 9** : Emprise au sol
- Article 10** : Hauteur maximum des constructions
- Article 11** : Aspect extérieur
- Article 12** : Stationnement
- Article 13** : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés
- Article 14** : Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

Ils ne sont pas tous nécessairement réglementés. Seuls les articles 6 et 7 doivent obligatoirement être réglementés.

6 **Pour une bonne compréhension du texte**, les définitions des termes techniques sont données en annexe ainsi que des indications sur le permis de construire.

- 7 Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes** qui lui sont liées, il convient de se reporter en outre en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :
- L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.
  - Les annexes sanitaires "Assainissement et Eau potable" qui dressent un état de ces équipements.
  - Le document graphique du règlement lequel mentionne d'autres dispositions d'urbanisme telles que les Espaces Boisés Classés, les Emplacements Réservés, etc ...
  - Le rapport de présentation qui justifie les limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le présent règlement.
  - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement pour comprendre le parti d'aménagement et d'urbanisme recherché.

# TITRE I

## DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles L 123-1 et R 123-9 du code de l'urbanisme.

### **1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

---

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la **commune de PIOLENC**.

### **2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

---

1 Les dispositions des articles R 111-2, 111-4, 111-15 et 111-21 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :

Article R 111-2 refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R 111-4 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-15 refus ou prescriptions spéciales si le projet est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-21 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.

2 Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :  
- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),  
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

3 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.

- 4 Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation et reportés sur le plan de zonage.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

### **3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

---

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

- 1) Les zones urbaines dites “ **zones U** ” correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- 2) Les zones à urbaniser dites “ **zones AU** ” peuvent y être classés les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation :

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

- 3) Les zones agricoles dites “ **zones A** ” à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- 4) Les zones de richesses naturelles et forestières dites “ **zones N** ” 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 et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espace naturel.

## **4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.**

---

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
  - d'habitation,
  - d'hébergement hôtelier,
  - de bureaux,
  - de commerce,
  - artisanal,
  - industriel,
  - d'exploitation agricole ou forestière,
  - d'entrepôt,
  - d'annexes et de piscines,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les clôtures
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- les travaux, installations et aménagements suivants :
  - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
  - golf,
  - terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
  - parcs d'attractions,
  - aires de stationnement ouvertes au public,
  - dépôts de véhicules,
  - garages collectifs de caravanes,
  - affouillements et exhaussements de sol,
  - les carrières,
  - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
  - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
  - les démolitions,
  - les coupes et abattages d'arbres,
  - les défrichements,

Il faut ajouter à cela les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction et changement de destination).

## **5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES**

---

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Cf. article L 123-1 du code de l'urbanisme).

## **6 - TRAVAUX CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

---

L'aménagement, l'extension ou la reconstruction des constructions autorisées dans chaque zone est de droit dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

L'alinéa "travaux concernant les constructions existantes" inséré dans certains des articles 2 du règlement, vise quant à lui, à fournir certains droits à aménagement, extension ou reconstruction, pour des constructions existantes ou les projets d'extension ne respectant pas le statut de la zone.

Sauf prescriptions contraires, ces travaux sont également admis dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

## **7 - RAPPELS**

---

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir (conformément à l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme),

## **ARTICLE 6. REGLES DIVERSES**

---

### **a. EAUX PLUVIALES**

Il est intégré le principe de rétention des eaux pluviales à la parcelle, afin de répondre au principe de précaution indispensable en matière de prévention du risque d'inondation.

Au-delà de ce dispositif, des mesures de prévention sont prises, de façon systématique, sauf exception signifiée, sur l'ensemble du territoire communal.

Il s'agit en fait de concevoir des solutions alternatives regroupées dans le concept d'hydraulique douce.

Ce concept repose sur trois principes fondamentaux :

- Diminuer la production d'eaux de ruissellement, notamment en favorisant l'infiltration et le stockage temporaire.
- Ralentir les écoulements résiduels par l'allongement du cheminement de l'eau.
- Réduire la charge polluante des écoulements.

**Le principe de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire :** seules les parcelles déjà urbanisées et lorsque la densité urbaine ne permet pas ce type de dispositif, ne sont pas concernées.

Pour la mise en œuvre de ce principe, les préconisations suivantes pourront notamment être adoptées pour le traitement des eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées :

- Arrivée de l'eau dans une citerne adaptée, dont le volume est de 10 m<sup>3</sup> par logement ou par unité bâtie de 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Rejet du trop plein de la citerne dans le jardin, dont le seuil est inférieur au niveau de la voie, au droit de l'exutoire du jardin.

- Traitement des entrées et des limites du jardin, pour retenir les eaux de pluie, durant un temps raisonnable.
- Création d'un puits d'infiltration adapté, avec un système approprié de sécurité de surface, dans le jardin, d'un volume traité de 10 m<sup>3</sup> par logement ou par unité bâtie de 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pour évacuation plus rapide par infiltration des eaux du jardin, (en dehors de périmètres de protection de captage et de sous-sol inaptes à l'infiltration).
- Mise en place du schéma de principe suivant, des différents seuils concernés :
  - Niveau de la voie au droit du jardin : référence 0.
  - Niveau du seuil de la construction : supérieur ou égal à + 35 cm, en référence à la voie.
  - Niveau moyen du jardin : inférieur ou égal à - 15 cm, en référence à la voie.
  - Niveau des barbacanes dans les murs de clôture, ainsi que celui des différents seuils, portail, portillons ou autre accès libre : + 10 cm, en référence à la voie.
  - Niveau du rejet de la citerne dans le jardin : - 5 cm, en référence à la voie.

**Le principe de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales des espaces collectifs est également obligatoire** : tous les espaces collectifs publics et privés devront être étudiés, afin de contribuer à la mise en œuvre du concept de l'hydraulique douce. Le dispositif retenu devra être en cohérence avec le programme d'aménagement ou de construction projeté.

Pour la mise en œuvre de ce principe, les préconisations suivantes pourront notamment être adoptées pour le traitement des eaux pluviales des espaces collectifs, voies, abords, accotements, places, placettes et jardins :

- Les places et placettes serviront de lieux naturels de réception des eaux, avec une hauteur d'eau n'excédant pas 20 cm, pour des raisons de sécurité et d'agrément, en quelque endroit de l'espace collectif.
- Le principe de la noue, sous ses différentes possibilités, devra être appliqué, pour les aménagements d'espaces collectifs. Les voiries retiendront notamment ce concept, par l'aménagement des trottoirs, abords, accotements.  
La création de puits d'infiltration adaptés, dans les espaces collectifs, devient la règle de tout aménagement d'ensemble. Ces puits d'infiltration, avec un système approprié de sécurité de surface, d'un volume traité de 10 m<sup>3</sup> par unité, pour évacuation plus rapide par infiltration des eaux de surface d'espaces collectifs, sont à localiser et à quantifier en fonction du projet d'aménagement d'ensemble proposé.
- Cette dernière disposition n'est pas applicable en cas de présence de périmètres de protection de captage ou encore de caractéristiques du sous-sol inaptes à l'infiltration.
- Les bassins de rétention en aval du parcours urbain devront être traités en aménagement paysager, non clos, de faible profondeur, pour faire partie intégrante des espaces collectifs.
- Les plantations, contribuant naturellement à l'infiltration, devront être traitées comme partie intégrante du projet paysager et de l'espace urbain.

## **b. ENERGIES RENOUVELABLES**

L'usage et la production d'énergies renouvelables, sur l'ensemble du territoire communal sont recommandés, dans la limite de l'agrément par les services compétents des dispositifs employés.

Les capteurs solaires en toitures ou en façade sont notamment autorisés, sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

## **c. CANAUX ET COURS D'EAU**

Dans une bande de 50 mètres le long des canaux et des cours d'eau, les sous-sols enterrés sont interdits.

## **TITRE II**

# **DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES**

### **1 - PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATUELS INONDATION DU BASSIN VERSANT DE L'AYGUES, DE LA MEYNE ET DU RIEU**

Un P.P.R.N. Inondation lié au bassin de l'Aygues de la Maine et du Rieu est en cours d'élaboration. Il devrait être soumis à enquête publique début 2011. La carte des risques a été élaborée.

Les documents graphiques du P.L.U. mentionnent les différents secteurs de risques sous forme de trames soumises aux prescriptions suivantes, qui s'appliquent, **en plus et prioritairement** au règlement de chaque zone du P.L.U.

### **Dispositions du P.P.R.N.i. :**

#### **REGLES APPLICABLES DANS LA ZONE ROUGE**

Les zones ROUGES (dénommées R) correspondent :

- Aux secteurs urbanisés (sauf centre ville urbain dense) soumis à un aléa fort,
- Aux secteurs non urbanisés, à caractère agricole ou naturel pour l'essentiel, soumis à un aléa fort ou moyen,
- Aux secteurs d'écoulement torrentiel des vallats et talwegs ;
- Aux secteurs situés à l'arrière immédiat des digues et exposé à un risque de rupture accidentelle (bandes de sécurité des digues).

L'ensemble de ces espaces doit être préservé strictement, compte-tenu des risques pour la sécurité des personnes et des biens, mais aussi de la nécessité d'assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation.

Le principe du PPR est d'y interdire toute nouvelle construction.

#### **CHAPITRE 1 : PROJETS NOUVEAUX**

##### **Article 1 : Sont interdits**

**Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux visés à l'article 2 ci-dessous.**

Sont notamment interdits :

- Les constructions nouvelles sauf cas listés à l'article 2
- Les Etablissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, et de type R, U, J ainsi que les établissements spécialisés de type Centre d'Aide par le Travail (CAT) ;
- La création de bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public ;
- La création ou l'aménagement de sous-sols au-dessous de la cote de référence,
- La création ou l'extension d'aires de camping caravanning,
- La création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage,
- Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,

- Les remblais sauf ceux nécessaires aux projets autorisés des chapitre 1 / article 2 et chapitre 3, limités à l'emprise bâtie des constructions autorisées, et dans le respect du code de l'environnement.
- La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue.

### **Article 2 : Peuvent être autorisés**

Les projets nouveaux autorisés dans le présent article doivent respecter les prescriptions réglementaires de l'article 3, sauf disposition contraire du présent règlement

- La reconstruction et la restauration d'un bâtiment existant sinistré, à l'exclusion des parties dont les murs porteurs ont été détruits par une crue, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite. Les prescriptions qui s'appliquent lors d'une reconstruction sont celles de l'article 3 du règlement de la présente zone ; dans le cas d'une restauration, les dispositions qui s'appliquent sont celles du chapitre 2 ;
- L'extension limitée d'un bâtiment en vue notamment de la création d'une aire de refuge au-dessus de la cote de référence. Son emprise au sol ne dépassera pas 20 m<sup>2</sup>. L'extension au-dessous de la cote de référence ne comportera qu'un garage ou un vide sanitaire.
- L'extension nécessaire à une activité économique existante (voir glossaire), y compris agricole, à l'exclusion des Etablissements Recevant du Public (ERP) et des bâtiments d'habitation et d'élevage, dans les conditions suivantes :
  - L'entreprise devra démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative dans un secteur non exposé aux risques.
  - Elle démontrera également que son projet global permet de minimiser son emprise au sol supplémentaire et de ne pas perturber l'écoulement des eaux. L'emprise au sol de l'extension d'activité, autres que des serres, sera limitée à 1000m<sup>2</sup>. Seules les serres légères de type « tunnel » seront admises, y compris au niveau du terrain naturel.
  - L'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité sur les biens et les personnes pour l'ensemble des bâtiments (extension comprise) en ayant notamment pour objectif de participer à la mise en sécurité de l'ensemble des personnes accueillies.
    - Le nombre de personnels accueillis ne devra pas augmenter de manière sensible.
    - Par exception à l'alinéa 1 de l'article 3.1, l'extension de l'activité au-dessous de la cote de référence pourra accueillir des activités sans occupation humaine prolongée (garage, stockage...), à l'exclusion du stockage de matières dangereuses ou polluantes.
- La surélévation des constructions existantes :
  - à usage d'habitations, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
  - à usage d'Etablissements Recevant du Public (ERP), quel que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque
  - à usage professionnel, d'activité ou de stockage, sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque ;
- L'aménagement intérieur ou le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation sensible de population, ni augmentation de la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- L'aménagement intérieur ou le changement de destination des locaux au-dessous de la cote de référence destiné à la création de garage ou conduisant à une réduction du nombre et de la vulnérabilité des personnes et des biens.
- Les clôtures avec un simple grillage.
- Les clôtures avec mur bahut, à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0,20m au-dessus du terrain naturel, afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue.

**Par exception à l'alinéa 1 de l'article 3.1, si aucune autre solution alternative n'est technico-économiquement réalisable, les planchers habitables, des constructions admises ci-après, pourront être édifiés en-dessous de la côte de référence.**

- Les locaux sanitaires d'aires de camping caravanning, d'aires d'accueil des gens du voyage existants.
- Les piscines, à condition qu'un balisage permanent soit mis en place afin d'assurer, en cas d'inondation, la sécurité des personnes et des services de secours. Le local technique ne dépassera pas 6m<sup>2</sup>. Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront si possible disposés hors d'eau.
- Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création pour un maximum de 100 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation.
- La création de garage individuel ou abri fermé dont la superficie ne dépassera pas 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les abris ou appentis non-clos.
- La création ou l'extension de surfaces, affectées au stationnement de véhicules, ouvertes au public, y compris les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux visiteurs et personnels, sous réserve qu'elles ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Elles doivent impérativement faire l'objet d'un mode de gestion approprié, afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers. A cette fin, un règlement et un plan de gestion du stationnement doivent être établis et mis en œuvre par le responsable du parking. Ces règles et le plan doivent être communiqués à la mairie pour être insérés au plan communal de sauvegarde mentionné au titre 8 du présent règlement.

### **Renouvellement urbain**

- Par exception aux alinéas 1 et 2 de l'article 1, peut être admise, lorsqu'aucune solution alternative technico-économiquement acceptable ne peut être mise en œuvre afin de transférer l'équipement dans une zone non exposée au risque ou exposée à un risque moindre :
  - la restructuration de tout équipement de service public ou d'intérêt collectif existant, pouvant entraîner des démolitions - reconstructions partielles ;
  - la démolition-reconstruction complète de tout équipement de service public ou d'intérêt collectif existant – sauf les établissements recevant du public de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégories et de types R, U et J ;

Les restructurations et reconstructions devront conduire à une réduction globale de la vulnérabilité. Elles respecteront les conditions suivantes :

  - les nouvelles constructions ne devront pas être implantées dans les couloirs d'écoulement rapide susceptible de provoquer leur destruction ;
  - leur terrain d'assiette pourra être différent de l'emprise initiale du bâtiment à démolir, afin notamment de réduire le niveau d'exposition au risque ;
  - les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions de l'article 3 ;
  - l'équipement devra faire l'objet d'un mode de gestion approprié afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers
- Par exception aux alinéas 1 et 2 de l'article 1, sont admises les constructions intégrées à une opération d'ensemble de renouvellement urbain associée à la réduction globale de la vulnérabilité, sous les conditions suivantes :
  - L'opération d'ensemble devra s'inscrire en zone urbanisée, présentant des enjeux de renouvellement urbain.

L'opération, qui pourra comprendre des constructions neuves, devra aussi réduire la vulnérabilité des constructions existantes, dans le cadre de leur démolition - reconstruction, de leur restructuration, ou de leur changement de destination.

- A l'échelle de l'opération, l'organisation de l'urbanisation renouvelée devra conduire à une réduction globale de la vulnérabilité, qui pourra être associée, si elle est compatible avec cette exigence, à une augmentation maîtrisée de la population.

Concernant les Etablissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégories, et de types R, U et J, seule la restructuration de ceux déjà existants dans le périmètre de l'opération pourra être admise ; leur démolition-reconstruction complète sera interdite.

Les logements ne pourront être admis que s'il en existait initialement dans ce périmètre ;

L'implantation de nouvelles activités ou de nouveaux Etablissements Recevant du Public (ERP) de 4ème et 5ème catégories, sauf de types R, U, J, pourra être admise.

- L'ensemble des travaux réalisés (nouvelles constructions, aménagements et changements de destination) devra se conformer aux prescriptions de la présente zone (l'article 3 pour les projets nouveaux, et le chapitre 2 pour les constructions existantes).

- L'opération devra intégrer, dès sa conception, une gestion optimisée de la crue, attestée par un homme de l'art dans le cadre d'une analyse hydraulique : ne pas implanter les bâtiments dans les couloirs d'écoulement rapide susceptibles de provoquer leur destruction et ne pas aggraver les aléas en amont et en aval du projet.

- Le périmètre de l'opération d'ensemble devra faire l'objet d'un mode de gestion approprié afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers dans le cadre du plan communal de sauvegarde mentionné au titre 8 du présent règlement.

### **Article 3 : Prescriptions applicables aux projets nouveaux**

Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Les planchers habitables doivent être implantés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence (voir Titre 1 Chapitre 3).

Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité responsable de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes d'urbanisme devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessus

## **CHAPITRE 2 : CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Sont autorisés les travaux d'entretien et de gestion courante (incluant notamment les réfections, aménagements, remplacements, ...) des bâtiments existants et les travaux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.

## **CHAPITRE 3 : INFRASTRUCTURES DE SERVICE PUBLIC OU D'INTERET COLLECTIF**

- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (station d'épuration, électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line, etc. ...) sont interdites, sauf à démontrer qu'aucune implantation alternative n'est technico-économiquement acceptable, et à condition de limiter au maximum leur impact.

Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente. Les stations d'épuration ainsi que les stations de pompage d'eau potable devront répondre aux préconisations fixées en application du code de l'environnement.

Les constructions devront résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements. Les équipements et réseaux sensibles à l'eau devront être situés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence. De même, les réservoirs de stockage des produits polluants ou dangereux, ou à défaut leurs orifices non-étanches et événements, seront situés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence.

- Les champs de centrales photovoltaïques au sol sont interdits.

Outre les infrastructures nouvelles autorisées au chapitre 1 – article 2, peuvent être autorisés :

- Les éoliennes dans la mesure où leurs dispositifs sensibles sont situés au-dessus de la cote de référence,

- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'environnement.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, dans le respect du Code de l'Environnement.

## REGLES APPLICABLES DANS LA ZONE ROUGE HACHUREE

La zone Rouge hachurée dénommée Rh correspond aux secteurs d'aléa moyen et fort des centres villes urbains dense.

Le principe du PPR est d'y permettre le maintien de l'activité en limitant la vulnérabilité des personnes et des biens.

### **CHAPITRE 1 : PROJETS NOUVEAUX**

#### **Article 1 : Sont interdits**

**Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux visés à l'article 2 ci-dessous.**

Sont notamment interdits :

- Les Etablissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégories, et de type R, U, J ainsi que des établissements spécialisés de type Centre d'Aide par le Travail – (CAT),
- La création de bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public, ;
- La création ou l'aménagement de sous-sols au-dessous de la cote de référence,
- La création ou l'extension d'aires de camping caravanning,
- La création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage,
- Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,
- Les remblais sauf ceux nécessaires aux projets autorisés des chapitre 1 / article 2 et chapitre 3, limités à l'emprise bâtie des constructions autorisées, et dans le respect du code de l'environnement.
- La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue.

#### **Article 2 : Peuvent être autorisés**

Les projets nouveaux autorisés dans le présent article doivent respecter les prescriptions réglementaires de l'article 3, sauf disposition contraire du présent règlement.

- La reconstruction et la restauration d'un bâtiment existant sinistré, à l'exclusion des parties dont les murs porteurs ont été détruits par une crue, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite. Les prescriptions qui s'appliquent lors d'une reconstruction sont celles de l'article 3 du règlement de la présente zone ; dans le cas d'une restauration, les dispositions qui s'appliquent sont celles du chapitre 2 ;
- la création de constructions :
  - à usage d'habitations (individuelles ou collectives),
  - à usage d'Etablissements Recevant du Public (ERP) classés en 4ème et 5ème catégorie, sauf ceux de type R, U et J,
  - à usage professionnel, d'activité ou de stockage, sauf les établissements spécialisés de type CAT,
- L'extension de l'emprise au sol et la surélévation des constructions existantes :
  - à usage d'habitations (individuelles ou collectives),
  - à usage d'Etablissements Recevant du Public (ERP) classés en 4ème et 5ème catégorie, sauf ceux de type R, U et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,

- à usage professionnel, d'activité ou de stockage, sauf l'extension de l'emprise au sol des établissements spécialisés de type CAT. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge.
- La surélévation :
  - des constructions existantes à usage d'Etablissements Recevant du Public (ERP) classés en 1ère, 2ème, 3ème catégorie quel que soit le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
  - des constructions existantes à usage d' Etablissements Recevant du Public (ERP) des 4ème et 5ème catégorie de type R, U et J, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
- L'aménagement intérieur ou le changement de destination des locaux existants au-dessous de la cote de référence, dans la mesure où il ne vise pas à créer de logement et qu'ils disposent d'un accès depuis l'intérieur à un niveau refuge situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence, suffisamment dimensionné pour y accueillir la totalité des personnes reçues. Le stockage de produit polluant ou dangereux est interdit au-dessous de la cote de référence.
- Les clôtures avec un simple grillage.
- Les clôtures avec mur bahut, à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0,20m au-dessus du terrain naturel, afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue.

**Par exception à l'alinéa1 de l'article 3.1, si aucune autre solution alternative n'est technico-économiquement réalisable, les planchers habitables, des constructions admises ci-après, pourront être édifiés en-dessous de la côte de référence.**

- Les locaux sanitaires d'aires de camping caravanning, d'aires d'accueil des gens du voyage existants.
- Les piscines, à condition qu'un balisage permanent soit mis en place afin d'assurer, en cas d'inondation, la sécurité des personnes et des services de secours. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront si possible disposés hors d'eau.
- Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein. Est également autorisée la création pour un maximum de 100 m² de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux de stockage, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation.
- La création de garage individuel ou abri fermé dont la superficie ne dépassera pas 20m², ainsi que les abris ou appentis non-clos.
- La création de garages collectifs fermés non enterrés à condition de faire l'objet d'un mode de gestion approprié afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers. A cette fin, un règlement et un plan de gestion du stationnement doivent être établis et mis en œuvre par le responsable du parking. Ces règles et le plan doivent être communiqués à la mairie pour être insérés au plan communal de sauvegarde, mentionné au titre 8 du présent règlement.
- La création ou l'extension de surfaces affectées au stationnement de véhicules ouvertes au public, y compris les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux visiteurs et personnels, sous réserve qu'elles ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Elles doivent impérativement faire l'objet d'un mode de gestion approprié, afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers

A cette fin, un règlement et un plan de gestion du stationnement doivent être établis et mis en œuvre par le responsable du parking. Ces règles et le plan doivent être communiqués à la mairie pour être insérés au plan communal de sauvegarde, mentionné au titre 8 du présent règlement

Dispositions en faveur du renouvellement urbain
---

- Par exception à l’alinéa 1 de l’article 1, peut être admise, lorsque aucune solution alternative technico-économiquement acceptable ne peut être mise en œuvre afin de transférer l’équipement dans une zone non exposée au risque ou exposée à un risque moindre :
  - la restructuration des établissements de service public ou d’intérêt collectif existants, dont les Etablissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégories et de types R, U et J, pouvant entraîner des démolitions - reconstructions partielles
  - la démolition-reconstruction complète des établissements de service public ou d’intérêt collectif existants; concernant les établissements recevant du public de 1ère, 2ème et 3ème catégories, et de types R, U et J, leur démolition-reconstruction complète ne pourra être autorisée que s’il s’agit d’un équipement collectif de proximité nécessaire au fonctionnement du quartier.

Les restructurations et reconstructions devront conduire à une réduction globale de la vulnérabilité. Elles respecteront les conditions suivantes :

  - les nouvelles constructions ne devront pas être implantées dans les couloirs d’écoulement rapide susceptible de provoquer leur destruction ;
  - leur terrain d’assiette pourra être différent de l’emprise initiale du bâtiment à démolir, afin notamment de réduire le niveau d’exposition au risque ;
  - les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions de l’article 3 ;
  - l’équipement devra faire l’objet d’un mode de gestion approprié afin d’assurer l’alerte et la mise en sécurité des usagers.

Dans le cadre d’une opération d’ensemble de renouvellement urbain, la restructuration des équipements existants dans le périmètre de l’opération sera autorisée, ou leur démolition-reconstruction complète s’il s’agit d’un équipement collectif de proximité nécessaire au fonctionnement du quartier. Le projet d’ensemble devra conduire à une réduction globale de la vulnérabilité par rapport à la situation initiale, qui pourra être associée, si elle est compatible avec cette exigence, à une augmentation maîtrisée de la population accueillie.

- L’ensemble des travaux réalisés (nouvelles constructions, aménagements et changements de destination) devra se conformer aux prescriptions de la présente zone (l’article 3 pour les projets nouveaux, et le chapitre 2 pour les constructions existantes).
- L’opération devra intégrer, dès sa conception, une gestion optimisée de la crue, attestée par un homme de l’art dans le cadre d’une analyse hydraulique : ne pas implanter les bâtiments dans les couloirs d’écoulement rapide susceptibles de provoquer leur destruction et ne pas aggraver les aléas en amont et en aval du projet.
- Le périmètre de l’opération d’ensemble devra faire l’objet d’un mode de gestion approprié afin d’assurer l’alerte et la mise en sécurité des usagers dans le cadre du plan communal de sauvegarde mentionné au titre 8 du présent règlement.

### **Article 3 : Prescriptions applicables aux projets nouveaux**

Les projets nouveaux autorisés au titre de l’article 2 doivent respecter les prescriptions d’urbanisme suivantes :

- Les planchers habitables doivent être implantés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence (voir Titre 1 Chapitre 3).

Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l’autorité responsable de la délivrance des autorisations d’urbanisme. Les demandes d’urbanisme devront donc comporter l’ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci- dessus.

## **CHAPITRE 2 : CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Sont autorisés les travaux d’entretien et de gestion courante (incluant notamment les réfections, aménagements, remplacements, ...) des bâtiments existants et les travaux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.

### **CHAPITRE 3 : INFRASTRUCTURES DE SERVICE PUBLIC OU D'INTERET COLLECTIF**

- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (station d'épuration, électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line, etc. ...) sont interdites, sauf à démontrer qu'aucune implantation alternative n'est technico-économiquement acceptable, et à condition de limiter au maximum leur impact.

Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente. Les stations d'épuration ainsi que les stations de pompage d'eau potable devront répondre aux préconisations fixées en application du code de l'environnement.

Les constructions devront résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements. Les équipements et réseaux sensibles à l'eau devront être situés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence. De même, les réservoirs de stockage des produits polluants ou dangereux, ou à défaut leurs orifices non-étanches et événements, seront situés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence.

- Les champs de centrales photovoltaïques au sol sont interdits.

Outre les infrastructures nouvelles autorisées au chapitre 1 – article 2, peuvent être autorisés :

- Les éoliennes dans la mesure où leurs dispositifs sensibles sont situés au-dessus de la cote de référence,
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'environnement.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, dans le respect du Code de l'Environnement.

### **REGLES APPLICABLES DANS LA ZONE ORANGE**

La zone Orange dénommée O correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa moyen dans les zones urbaines, de loisirs, commerciales ou artisanales.

Le principe du PPR est d'y permettre des extensions limitées visant à améliorer la sécurité des personnes et à ne pas augmenter la population exposée.

### **CHAPITRE 1 : PROJETS NOUVEAUX**

#### **Article 1 : Sont interdits**

**Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux visés à l'article 2 ci-dessous.**

Sont notamment interdits :

- Les constructions nouvelles, sauf cas particuliers listés à l'article 2 ;
- Les Etablissements Recevant du Public (ERP) de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégories, et de type R, U, J ainsi que des établissements spécialisés de type Centre d'Aide par le Travail – (CAT),
- La création de bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public,;
- La création ou l'aménagement de sous-sols au-dessous de la cote de référence,
- La création ou l'extension d'aires de camping caravanning,
- La création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage,
- Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,
- Les remblais sauf ceux nécessaires aux projets autorisés des chapitre 1 / article 2 et chapitre 3, limités à l'emprise bâtie des constructions autorisées, et dans le respect du code de l'environnement.
- La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue.

## **Article 2 : Peuvent être autorisés**

Les projets nouveaux autorisés dans le présent article doivent respecter les prescriptions réglementaires de l'article 3, sauf disposition contraire du présent règlement.

- La reconstruction et la restauration d'un bâtiment existant sinistré, à l'exclusion des parties dont les murs porteurs ont été détruits par une crue, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite. Les prescriptions qui s'appliquent lors d'une reconstruction sont celles de l'article 3 du règlement de la présente zone ; dans le cas d'une restauration, les dispositions qui s'appliquent sont celles du chapitre 2.
- La création de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative technico-économiquement acceptable n'est envisageable ailleurs.

Le porteur de projet devra démontrer que ces constructions, notamment par leur emprise, leur localisation et leur implantation, n'entravent pas le libre écoulement des eaux et ne réduisent pas le champ d'expansion des crues. L'emprise au sol des constructions, autres que des serres, sera toutefois limitée à 1000m<sup>2</sup>. Seules les serres légères de type « tunnel » seront admises, y compris au niveau du terrain naturel.

- L'extension nécessaire à une activité économique existante (voir glossaire), y compris agricole, à l'exclusion des Etablissements Recevant du Public (ERP) et des bâtiments d'habitation et d'élevage dans les conditions suivantes :
  - L'entreprise devra démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative dans un secteur non exposé aux risques.
  - Elle démontrera également que son projet global permet de minimiser son emprise au sol supplémentaire et de ne pas perturber l'écoulement des eaux. L'emprise au sol de l'extension d'activité, autres que des serres, sera limitée à 1000m<sup>2</sup>. Seules les serres légères de type « tunnel » seront admises, y compris au niveau du terrain naturel.
  - L'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité sur les biens et les personnes pour l'ensemble des bâtiments (extension comprise) en ayant notamment pour objectif de participer à la mise en sécurité de l'ensemble des personnes accueillies.
  - Le nombre de personnels accueillis ne devra pas augmenter de manière sensible.
  - Par exception à l'alinéa 1 de l'article 3.1, l'extension de l'activité au-dessous de la cote de référence pourra accueillir des activités sans occupation humaine prolongée (garage, stockage...), à l'exclusion du stockage de matières dangereuses ou polluantes.
- La surélévation et l'extension de l'emprise au sol des constructions existantes :
  - à usage d'habitations, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
  - à usage d'Etablissements Recevant du Public (ERP), quels que soient la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
  - à usage professionnel, d'activité ou de stockage, sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
- L'aménagement intérieur ou le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation sensible de population, ni augmentation de la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- L'aménagement intérieur ou le changement de destination des locaux au-dessous de la cote de référence destinée à la création de garage ou conduisant à une réduction du nombre et de la vulnérabilité des personnes et des biens.
- Les clôtures avec un simple grillage.
- Les clôtures avec mur bahut, à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0,20m au-dessus du terrain naturel, afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue.

**Par exception à l'alinéa 1 de l'article 3.1, si aucune autre solution alternative n'est technico-économiquement réalisable, les planchers habitables, des constructions admises ci-après, pourront être édifiés en-dessous de la cote de référence.**

- Les locaux sanitaires d'aires de camping caravanning, d'aires d'accueil des gens du voyage existants.
- Les piscines, à condition qu'un balisage permanent soit mis en place afin d'assurer, en cas d'inondation, la sécurité des personnes et des services de secours. Le local technique ne dépassera pas 6m<sup>2</sup>. Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront si possible disposés hors d'eau.
- Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création pour un maximum de 100 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation.
- La création de garage individuel ou abri fermé dont la superficie ne dépassera pas 20m<sup>2</sup>, ainsi que les abris ou appentis non-clos.
- La création de garages agricoles ;
- La création ou l'extension de surfaces affectées au stationnement de véhicules ouvertes au public, y compris les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux visiteurs et personnels, sous réserve qu'elles ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Elles doivent impérativement faire l'objet d'un mode de gestion approprié, afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers. A cette fin, un règlement et un plan de gestion du stationnement doivent être établis et mis en œuvre par le responsable du parking. Ces règles et le plan doivent être communiqués à la mairie pour être insérés au plan communal de sauvegarde, mentionné au titre 8 du présent règlement

#### Renouvellement urbain

- Par exception aux alinéas 1 et 2 de l'article 1, peut être admise, lorsque aucune solution alternative technico-économiquement acceptable ne peut être mise en œuvre afin de transférer l'équipement dans une zone non exposée au risque ou exposée à un risque moindre
  - la restructuration de tout équipement de service public ou d'intérêt collectif existant, pouvant entraîner des démolitions - reconstructions partielles ;
  - la démolition-reconstruction complète de tout équipement de service public ou d'intérêt collectif existant – sauf les établissements recevant du public de 1ère, 2ème et 3ème catégories et de types R, U et J.
 Les restructurations et reconstructions devront conduire à une réduction globale de la vulnérabilité. Elles respecteront les conditions suivantes :
  - les nouvelles constructions ne devront pas être implantées dans les couloirs d'écoulement rapide susceptible de provoquer leur destruction ;
  - leur terrain d'assiette pourra être différent de l'emprise initiale du bâtiment à démolir, afin notamment de réduire le niveau d'exposition au risque ;
  - les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions de l'article 3 ;
  - l'équipement devra faire l'objet d'un mode de gestion approprié afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers.
- Par exception aux alinéas 1 et 2 de l'article 1, sont admises les constructions intégrées à une opération d'ensemble de renouvellement urbain associée à la réduction globale de la vulnérabilité, sous les conditions suivantes :
  - L'opération d'ensemble devra s'inscrire en zone urbanisée, présentant des enjeux de renouvellement urbain.
  - L'opération, qui pourra comprendre des constructions neuves, devra aussi réduire la vulnérabilité des constructions existantes, dans le cadre de leur démolition - reconstruction, de leur restructuration, ou de leur changement de destination.
  - A l'échelle de l'opération, l'organisation de l'urbanisation renouvelée devra conduire à une réduction globale de la vulnérabilité, qui pourra être associée, si elle est compatible avec cette exigence, à une augmentation maîtrisée de la population. Concernant les Etablissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégories, et de types R,

U et J, seule la restructuration de ceux déjà existants dans le périmètre de l'opération pourra être admise ; leur démolition-reconstruction complète sera interdite. Les logements ne pourront être admis que s'il en existait initialement dans ce périmètre ; L'implantation de nouvelles activités ou de nouveaux Etablissements Recevant du Public (ERP) de 4ème et 5ème catégories, sauf de types R, U, J, pourra être admise.

- L'ensemble des travaux réalisés (nouvelles constructions, aménagements et changements de destination) devra se conformer aux prescriptions de la présente zone (l'article 3 pour les projets nouveaux, et le chapitre 2 pour les constructions existantes).

- L'opération devra intégrer, dès sa conception, une gestion optimisée de la crue, attestée par un homme de l'art dans le cadre d'une analyse hydraulique : ne pas implanter les bâtiments dans les couloirs d'écoulement rapide susceptibles de provoquer leur destruction et ne pas aggraver les aléas en amont et en aval du projet.

- Le périmètre de l'opération d'ensemble devra faire l'objet d'un mode de gestion approprié afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers dans le cadre du plan communal de sauvegarde mentionné au titre 8 du présent règlement.

### **Article 3 : Prescriptions applicables aux projets nouveaux**

Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Les planchers habitables doivent être implantés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence (voir Titre 1 Chapitre 3).

Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité responsable de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes d'urbanisme devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessus.

### **CHAPITRE 2 : CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Sont autorisés les travaux d'entretien et de gestion courantes (incluant notamment les réfections, aménagements, remplacements, ...) des bâtiments existants et les travaux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.

### **CHAPITRE 3 : INFRASTRUCTURES DE SERVICE PUBLIC OU D'INTERET COLLECTIF**

- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (station d'épuration, électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line, etc. ...) sont interdites, sauf à démontrer qu'aucune implantation alternative n'est technico-économiquement acceptable, et à condition de limiter au maximum leur impact.

Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente. Les stations d'épuration ainsi que les stations de pompage d'eau potable devront répondre aux préconisations fixées en application du code de l'environnement.

Les constructions devront résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements. Les équipements et réseaux sensibles à l'eau devront être situés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence. De même, les réservoirs de stockage des produits polluants ou dangereux, ou à défaut leurs orifices non-étanches et événements, seront situés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence.

Outre les infrastructures nouvelles autorisées au chapitre 1 – article 2, peuvent être autorisés :

- Les éoliennes dans la mesure où leurs dispositifs sensibles sont situés au-dessus de la cote de référence,
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'environnement.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, dans le respect du Code de l'Environnement.
- Les champs de centrales photovoltaïques au sol pourront être admis sous réserve :
  - que les installations (et en particulier les mâts d'ancrage au sol) résistent aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements pour la crue de référence;
  - que le projet, notamment par son emprise, sa localisation et son implantation, n'entrave pas le libre écoulement des eaux et ne réduise pas le champ d'expansion des crues
  - que les équipements et réseaux sensibles à l'eau soient situés au minimum à 0.20m au-dessus de la cote de référence ;

Ces conditions seront démontrées dans le cadre d'une analyse hydraulique réalisée par un homme de l'art.

## REGLES APPLICABLES DANS LA ZONE JAUNE

La zone Jaune dénommée J correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa faible dans les centres urbains, les secteurs urbanisés.

Le principe du PPR est d'y permettre un développement compatible avec l'exposition au risque.

### **CHAPITRE 1 : PROJETS NOUVEAUX**

#### **Article 1 : Sont interdits**

**Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux visés à l'article 2 ci-dessous.**

Sont notamment interdits :

- La création d'Etablissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, quel que soit le type,
- La création d'Etablissements Recevant du Public (ERP) de 4ème et 5ème catégorie de type R, U et J, sauf si l'impossibilité d'une implantation alternative hors zone à risque est démontrée (y compris hors commune dans un document d'analyse territoriale basé essentiellement sur l'examen des contraintes spatiales)
- La création ou l'aménagement de sous-sols au-dessous de la cote de référence,
- La création de bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public, sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative,
- La création ou l'extension d'aires de camping caravanning
- La création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage,
- Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,
- Les remblais sauf ceux nécessaires aux projets autorisés des chapitre 1 / article 2 et chapitre 3, limités à l'emprise bâtie des constructions autorisées, et dans le respect du code de l'environnement.
- La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue

## **Article 2 : Peuvent être autorisés**

Les projets nouveaux autorisés dans le présent article doivent respecter les prescriptions réglementaires de l'article 3, sauf disposition contraire du présent règlement.

- La reconstruction et la restauration d'un bâtiment existant sinistré, à l'exclusion des parties dont les murs porteurs ont été détruits par une crue, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite. Les prescriptions qui s'appliquent lors d'une reconstruction sont celles de l'article 3 du règlement de la présente zone ; dans le cas d'une restauration, les dispositions qui s'appliquent sont celles du chapitre 2 ;
- La création de constructions :
  - à usage d'habitations (individuelles ou collectives),
  - à usage d'Etablissements Recevant du Public (ERP) classés en 4ème et 5ème catégorie sauf ceux de type R, U et J,
  - à usage professionnel, d'activité ou de stockage. Pour les établissements spécialisés de type CAT, l'impossibilité d'une implantation alternative hors zone à risque devra être démontrée (y compris hors commune)
- L'extension de l'emprise au sol et la surélévation des constructions existantes :
  - à usage d'habitations (individuelles ou collectives),
  - à usage d'Etablissements Recevant du Public (ERP) classés en 4ème et 5ème catégorie hors R,U et J limités à 360 personnes, soit 20% de plus de la capacité maximum de la quatrième catégorie. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
  - à usage d'Etablissements Recevant du Public (ERP) classés en 4ème et 5ème catégorie, de type R, U et J soit 20% de plus de la capacité maximum de la quatrième catégorie, dans la mesure où le maintien du fonctionnement du bâtiment est assuré en période de crue .S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
  - à usage professionnel, d'activité ou de stockage. Pour les établissements spécialisés de type CAT. Le maintien du fonctionnement du bâtiment sera assuré en période de crue Dans tous les cas, s'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge.
  - à usage d'Etablissements Recevant du Public (ERP) classés en 1ère, 2ème, 3ème catégorie quel que soit le type, à condition que l'augmentation de l'effectif ne dépasse pas 10 % de la capacité d'accueil à la date d'approbation du PPR. Le maintien du fonctionnement du bâtiment devra être assuré en période de crue et la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge.
- L'aménagement intérieur ou le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence.
- L'aménagement intérieur ou le changement de destination des locaux existants au-dessous de la cote de référence destinée à la création de garage ou conduisant à une réduction du nombre et de la vulnérabilité des personnes et des biens.
- Les clôtures avec un simple grillage.
- Les clôtures avec mur bahut, à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0,20m au-dessus du terrain naturel, afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau en cas de crue.

**Par exception à l'alinéa1 de l'article 3.1, si aucune autre solution alternative n'est technico-économiquement réalisable, les planchers habitables, des constructions admises ci-après, pourront être édifiés en-dessous de la côte de référence.**

- Les locaux sanitaires d'aires de camping caravanning, d'aires d'accueil des gens du voyage existants.

- Les piscines, à condition qu'un balisage permanent soit mis en place afin d'assurer, en cas d'inondation, la sécurité des personnes et des services de secours. Le local technique ne dépassera pas 6m<sup>2</sup>. Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront si possible disposés hors d'eau.
- Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création pour un maximum de 100 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation.
- La création de garage individuel ou abri fermé dont la superficie ne dépassera pas 20m<sup>2</sup>, ainsi que les abris ou appentis non-clos.
- La création de garages agricoles
- La création ou l'extension de surfaces affectées au de stationnement de véhicules ouvertes au public, y compris les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux visiteurs et personnels, sous réserve qu'elles ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Elles doivent impérativement faire l'objet d'un mode de gestion approprié, afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers

A cette fin, un règlement et un plan de gestion du stationnement doivent être établis et mis en œuvre par le responsable du parking. Ces règles et le plan doivent être communiqués à la mairie pour être insérés au plan communal de sauvegarde, mentionné au titre 8 du présent règlement ;

#### Renouvellement urbain

- Par exception à l'alinéa 1 de l'article 1, peut être admise, lorsque aucune solution alternative technico-économiquement acceptable ne peut être mise en œuvre afin de transférer l'équipement dans une zone non exposée au risque ou exposée à un risque moindre, la restructuration ou la démolition-reconstruction complète des établissements recevant du public existants de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégories.

Les restructurations et reconstructions devront conduire à une réduction globale de la vulnérabilité. Elles devront respecter les conditions suivantes :

- les nouvelles constructions ne devront pas être implantées dans les couloirs d'écoulement rapide susceptible de provoquer leur destruction ;
- leur terrain d'assiette pourra être différent de l'emprise initiale du bâtiment à démolir, afin notamment de réduire le niveau d'exposition au risque ;
- les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions de l'article 3 ;
- l'équipement devra faire l'objet d'un mode de gestion approprié afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble de renouvellement urbain, la restructuration ou la démolition-reconstruction complète des équipements existants dans le périmètre de l'opération seront autorisées. Le projet d'ensemble devra conduire à une réduction globale de la vulnérabilité par rapport à la situation initiale, qui pourra être associée, si elle est compatible avec cette exigence, à une augmentation maîtrisée de la population accueillie.

- L'ensemble des travaux réalisés (nouvelles constructions, aménagements et changements de destination) devra se conformer aux prescriptions de la présente zone (l'article 3 pour les projets nouveaux, et le chapitre 2 pour les constructions existantes).
- L'opération devra intégrer, dès sa conception, une gestion optimisée de la crue, attestée par un homme de l'art dans le cadre d'une analyse hydraulique : ne pas implanter les bâtiments dans les couloirs d'écoulement rapide susceptibles de provoquer leur destruction et ne pas aggraver les aléas en amont et en aval du projet.
- Le périmètre de l'opération d'ensemble devra faire l'objet d'un mode de gestion approprié afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers dans le cadre du plan communal de sauvegarde mentionné au titre 8 du présent règlement.

#### **Article 3 : Prescriptions applicables aux projets nouveaux**

Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Les planchers habitables doivent être implantés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence (voir Titre 1 Chapitre 3).

Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité responsable de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes d'urbanisme devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessus.

## **CHAPITRE 2 : CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Sont autorisés les travaux d'entretien et de gestion courantes (incluant notamment les réfections, aménagements, remplacements, ...) des bâtiments existants et les travaux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.

## **CHAPITRE 3 : INFRASTRUCTURES DE SERVICE PUBLIC OU D'INTERET COLLECTIF**

Outre les infrastructures nouvelles autorisées au chapitre 1 – article 2, peuvent être autorisés :

- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (station d'épuration, électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line, etc. ...), si aucune implantation alternative n'est technico-économiquement acceptable, et à condition de limiter au maximum leur impact.

Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente. Les stations d'épuration ainsi que les stations de pompage d'eau potable devront répondre aux préconisations fixées en application du code de l'environnement.

Les constructions devront résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements. Les équipements et réseaux sensibles à l'eau devront être situés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence. De même, les réservoirs de stockage des produits polluants ou dangereux, ou à défaut leurs orifices non-étanches et événements, seront situés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence.

- Les éoliennes dans la mesure où leurs dispositifs sensibles sont situés au-dessus de la cote de référence,
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'environnement.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, dans le respect du Code de l'Environnement.
- Les champs de centrales photovoltaïques au sol pourront être admis sous réserve :
  - que les installations (et en particulier les mâts d'ancrage au sol) résistent aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements pour la crue de référence ;
  - que le projet, notamment par son emprise, sa localisation et son implantation, n'entrave pas le libre écoulement des eaux et ne réduise pas le champ d'expansion des crues
  - que les équipements et réseaux sensibles à l'eau soient situés au minimum à 0.20m au-dessus de la cote de référence ;

## REGLES APPLICABLES DANS LA ZONE VERTE

La zone Verte dénommée V correspond aux zones d'aléa résiduel. Il s'agit des secteurs compris entre la limite de la crue de référence et la limite du lit majeur hydrogéomorphologique

### CHAPITRE 1 : PROJETS NOUVEAUX

#### **Article 1 : Sont interdits**

- La création ou l'aménagement de sous-sols

#### **Article 2 : Peuvent être autorisés**

Les projets nouveaux autorisés dans le présent article doivent respecter les prescriptions réglementaires de l'article 3

- Tout type de construction ou aménagement
- Les Etablissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, et de type R, U, J ainsi que les établissements spécialisés de type Centre d'Aide par le Travail (CAT), si l'impossibilité d'une implantation alternative hors zone à risque est démontrée (y compris hors commune dans un document d'analyse territoriale basé essentiellement sur l'examen des contraintes spatiales) ;
- La création de bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public, si l'impossibilité d'une implantation alternative est démontrée.

Disposition concernant les axes d'écoulement pour les vallats figurant sur la cartographie réglementaire du PPRi de l'Aygue, sous forme de traits bleus : l'implantation des constructions devra respecter une marge de recul de part et d'autre de l'axe des vallats :

- de 20 mètres, si la zone verte va au-delà de cette marge ;
- limitée à l'emprise de la zone verte sinon.

Les extensions limitées des constructions existantes ainsi que les annexes restent néanmoins autorisées. Elles devront être éloignées le plus possible du bord du vallat.

#### **Article 3 : Prescriptions applicables aux projets nouveaux**

Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article 2 doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Les planchers habitables doivent être implantés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence.

Toutefois, par exception, et si aucune autre solution alternative n'est technico-économiquement réalisable, peuvent être admis au niveau du terrain naturel les locaux techniques tels que : sanitaires, vestiaires, garages... Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence (voir Titre I Chapitre 3).

Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité responsable de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes d'urbanisme devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessus.

### CHAPITRE 2 : CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Sont autorisés les travaux d'entretien et de gestion courantes (incluant notamment les réfections, aménagements, remplacements, ...) des bâtiments existants et les travaux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.

### **CHAPITRE 3 : INFRASTRUCTURES DE SERVICE PUBLIC OU D'INTERET COLLECTIF**

Outre les infrastructures nouvelles autorisées au chapitre 1 – article 2, peuvent être autorisés :

- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (station d'épuration, électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line, etc. ...), si aucune implantation alternative n'est technico-économiquement acceptable, et à condition de limiter au maximum leur impact.

Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente. Les stations d'épuration ainsi que les stations de pompage d'eau potable devront répondre aux préconisations fixées en application du code de l'environnement.

Les constructions devront résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements. Les équipements et réseaux sensibles à l'eau devront être situés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence. De même, les réservoirs de stockage des produits polluants ou dangereux, ou à défaut leurs orifices non-étanches et événements, seront situés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence.

- Les éoliennes dans la mesure où leurs dispositifs sensibles sont situés au-dessus de la cote de référence,
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'environnement.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, dans le respect du Code de l'Environnement.
- Les champs de centrales photovoltaïques au sol pourront être admis sous réserve
  - que les équipements et réseaux sensibles à l'eau soient situés au minimum à 0.20m au-dessus de la cote de référence ;

#### **A l'intérieur de la bande d'écoulement des vallats cartographiée, sont interdits :**

- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (station d'épuration, électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line, etc. ...), sauf à démontrer qu'aucune implantation alternative n'est technico-économiquement acceptable, et à condition de limiter au maximum leur impact.

Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente. Les stations d'épuration ainsi que les stations de pompage d'eau potable devront répondre aux préconisations fixées en application du code de l'environnement.

Les constructions devront résister aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements. Les équipements et réseaux sensibles à l'eau devront être situés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence. De même, les réservoirs de stockage des produits polluants ou dangereux, ou à défaut leurs orifices non-étanches et événements, seront situés au minimum à 0,20m au-dessus de la cote de référence.

- Les champs de centrales photovoltaïques au sol.

## **2 - PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INCENDIE DE FORÊT DU MASSIF D'UCHAUX**

Un P.P.R.I.F. dans le massif d'Uchaux a été prescrit le 26 mai 2003 et est en cours d'élaboration. Il devrait être soumis à enquête publique début 2011. Le projet de carte des risques et de règlement ont été élaborés et sont en phase de consultation des personnes publiques associées.

Les documents graphiques du P.L.U. mentionnent les différents secteurs de risque sous forme de trames soumises aux prescriptions suivantes, qui s'appliquent, **en plus et prioritairement** au règlement de chaque zone du P.L.U.

### **Dispositions du P.P.R.I.F. :**

#### **Titre I. REGLES APPLICABLES DANS LA ZONE ROUGE**

La zone **Rouge** du PPRIF du Massif d'Uchaux est constituée essentiellement par des massifs forestiers et leurs lisières où l'aléa feu de forêt est fort à très fort. Des secteurs en aléa moyen peuvent y être inclus dans la mesure où leur position dans le massif les rend non défendables. Le principe général du PPRIF est d'y interdire toutes constructions nouvelles et d'y limiter les aménagements.

**Zone Rp** : le règlement de la zone rouge de projet (Rp) est identique à celui de la zone R.

#### **1. Dispositions générales applicables dans la zone Rouge**

**Sont interdits en zone Rouge :**

**Tous travaux, ouvrages, aménagements, constructions ou installations de quelque nature qu'ils soient qui ne sont pas expressément autorisés par le présent titre.**

**Peuvent être autorisés en zone Rouge, sous réserve du respect de prescriptions spécifiques et sous réserve du respect du règlement du PLU :**

- Les travaux agricoles et les interventions de gestion de la forêt et du milieu naturel dans le respect des réglementations en vigueur ;
- Les aménagements et ouvrages destinés à protéger et à exploiter la forêt ou les constructions existantes ;
- Les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les incendies de forêt ;
- Les équipements et locaux nécessaires aux exploitations agricoles existantes à condition de ne pas aggraver la vulnérabilité du secteur, en particulier sans création de logement et en continuité des bâtiments existants ;
- Les bergeries, sous réserve de production d'un projet d'aménagement pastoral dans le secteur forestier concerné, à condition de ne pas aggraver la vulnérabilité du secteur et en particulier sans création de logement ;
- Les infrastructures de transport et les réseaux techniques à condition de ne pas aggraver le risque : à ce titre, la construction de lignes électriques de tension inférieure à 63 KV à fils nus est interdite ;
- Les installations techniques de service public et d'intérêt général (réservoir d'eau, local téléphonique...), à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité du secteur. Les champs photovoltaïques sont interdits ;

- Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des ERP existants sous réserve d'être implantées en continuité du bâti existant et de ne pas augmenter leur vulnérabilité : aucune augmentation de leur capacité d'accueil, pas de passage en catégorie supérieure, pas de création de locaux à sommeil ;
- Les équipements et installations nécessaires à l'exploitation des carrières sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité du secteur et d'être suffisamment desservis. Les logements sont interdits ;
- Les aménagements et les travaux d'entretien visant à améliorer la sécurité et l'hygiène des occupants des terrains de camping ou de caravaning existants antérieurement à la date d'approbation du présent PPRIF sans modifier leur capacité d'accueil ;
- Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air. Est également autorisée la création pour un maximum de 20 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels.
- Les travaux d'entretien courant et les travaux destinés à réduire les risques pour les occupants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent plan ;
- Les annexes indépendantes des bâtiments d'habitation dans la limite de 20 m<sup>2</sup> sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et qu'elles n'augmentent pas la vulnérabilité ;
- Les piscines privées et les bassins, annexes à une habitation existante ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant détruit par un sinistre, autre qu'un incendie de forêt, sur la même parcelle sans augmentation de la vulnérabilité, dans le respect des règles applicables ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant détruit par un incendie de forêt, sur la même parcelle sans augmentation de la vulnérabilité, dans le respect des règles applicables, si la défendabilité de la reconstruction est assurée par des équipements (accessibilité et défense contre l'incendie) conformes aux conditions définies dans le titre 7 ;
- La réfection ou l'extension de bâtiments constituant au moins 80m<sup>2</sup> de SHON à la date d'approbation du PPRIF, sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - pas de création de logement;
  - pas d'augmentation de la vulnérabilité;
  - pas de changement de destination.

La SHON initiale peut être portée, par la réalisation d'un projet unique ou par celle de projets successifs, aux seuils définis dans le tableau ci-dessous :

SHON initiale	Extension autorisée
80 m <sup>2</sup> à 120 m <sup>2</sup>	Jusqu'à 140 m <sup>2</sup> de SHON
121 m <sup>2</sup> à 200 m <sup>2</sup>	+ 20 m <sup>2</sup> de SHON
A partir de 201 m <sup>2</sup>	+ 10% de SHON

La SHON engendrée par la réalisation de couverture de piscine n'entre pas dans les seuils ci-dessus.

## **2. Règles de construction en zone Rouge**

### **Rappel réglementaire**

→ La distance de débroussaillage et de maintien en état $\Phi$  débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature est de 50 mètres.

Les modalités suivant lesquelles doivent être réalisés ces travaux de débroussaillage sont détaillées dans l'arrêté préfectoral N°SI2007-03-13-0060-DDAF relatif au débroussaillage légal autour des habitations.

### **Mesures obligatoires pour les réfections, extensions et aménagements nouveaux :**

→ Les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés procéderont à l'enfouissement ou à la suppression de celles-ci.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies et aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement s'avère techniquement impossible, la mise en place d'un mur en maçonnerie plein de 0,1m d'épaisseur est nécessaire. Il est toutefois évident que ce mur doit protéger la citerne d'un feu venant de l'espace boisé : le mur doit être en opposition à ce risque et donc situé entre la zone boisée et la citerne.

Tous les éléments de l'installation devront être réalisés conformément aux prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane.

→ Travaux et ouvrages destinés à réduire les conséquences du risque d'incendie de forêt :

- les éléments de couverture doivent être en matériaux M0 vis à vis de la réaction au feu,
- les portes et volets doivent être en bois plein,
- éviter les éléments de charpente apparents en toiture,
- les auvents éventuels doivent être en matériaux M1 minimum vis à vis de la réaction au feu,
- les réserves de combustibles solides et les tas de bois doivent être situés à 10 mètres minimum des bâtiments,
- les toitures et gouttières doivent être régulièrement nettoyées et curées,
- enlever les arbres, branches d'arbres ou arbustes situés à moins de 3 mètres d'une ouverture ou d'un élément de charpente apparent.

L'ensemble de ces travaux est à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs et doit être réalisé simultanément avec le projet nouveau.

### **Recommandations pour les réfections, extensions et aménagements nouveaux :**

→ Prévoir un dispositif de protection contre l'incendie distinct des aménagements prévus pour les services de secours et comprenant :

- réservoir, bassin ou piscine,
- motopompe de 15 m<sup>3</sup>/h environ actionnée par un moteur thermique,
- ensemble de tuyaux permettant de ceinturer les constructions.

Mesures obligatoires pour les bâtiments existants :

→ Les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés procéderont à l'enfouissement ou à la suppression de celles-ci.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies et aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement s'avère techniquement impossible, la mise en place d'un mur en maçonnerie plein de 0,1m d'épaisseur est nécessaire. Il est toutefois évident que ce mur doit protéger la citerne d'un feu venant de l'espace boisé : le mur doit être en opposition à ce risque et donc situé entre la zone boisée et la citerne.

Tous les éléments de l'installation devront être réalisés conformément aux prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane.

- Travaux et ouvrages destinés à réduire les conséquences du risque d'incendie de forêt :
- les réserves de combustibles solides et les tas de bois doivent être situés à 10 mètres minimum des bâtiments,
  - les toitures et gouttières doivent être régulièrement nettoyées et curées,
  - enlever les arbres, branches d'arbres ou arbustes situés à moins de 3 mètres d'une ouverture ou d'un élément de charpente apparent.

L'ensemble de ces travaux est à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs et doivent être réalisés dans les meilleurs délais à compter de la date d'approbation du présent PPRIF, et sans excéder les cinq ans prévus à l'article R. 562-4 du code de l'environnement.

#### **Recommandations pour les bâtiments existants :**

- Recommandations destinées à réduire les conséquences du risque d'incendie de forêt :
- utiliser des éléments de couverture en matériaux M0 vis à vis de la réaction au feu,
  - utiliser des portes et volets en bois plein,
  - éviter les éléments de charpente apparents en toiture,
  - auvents éventuels en matériaux M1 minimum vis à vis de la réaction au feu,
- Prévoir un dispositif de protection contre l'incendie distinct des aménagements prévus pour les services de secours et comprenant :
- réservoir, bassin ou piscine,
  - motopompe de 15 m<sup>3</sup>/h environ actionnée par un moteur thermique,
  - ensemble de tuyaux permettant de ceinturer les constructions.

## **Titre II. REGLES APPLICABLES DANS LA ZONE B1**

La zone B1 correspond à un secteur en aléa feu de forêt fort à très fort d'habitat groupé dans lequel les équipements publics de défense contre l'incendie préexistants sont suffisants. On considère alors comme admissible le risque né d'une densification ou d'une extension limitée de l'urbanisation.

### **1. Dispositions générales applicables dans la zone B1**

**Sont interdits en zone B1 :**

**Tous travaux, ouvrages, aménagements, constructions ou installations de quelque nature qu'ils soient qui ne sont pas expressément autorisés par le présent titre. Sont notamment interdites les « maisons perchées ».**

**Peuvent être autorisés en zone B1, sous réserve du respect de prescriptions spécifiques:**

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes ;
- Les lotissements d'habitation ;
- L'extension des constructions existantes et leurs annexes ;
- La reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre ;

- Les travaux, aménagements et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions existantes ;
- Les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les incendies de forêt ;
- Les équipements et locaux nécessaires aux exploitations agricoles existantes à condition de ne pas aggraver la vulnérabilité du secteur ;
- Les infrastructures de transport et les réseaux techniques à condition de ne pas aggraver le risque : à ce titre, la construction de lignes électriques de tension inférieure à 63 KV à fils nus est interdite ;
- Les installations techniques de service public et d'intérêt général (réservoir d'eau, local téléphonique...), à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité du secteur. Les champs photovoltaïques sont interdits ;
- Les ERP de 5ème catégorie mentionnés au paragraphe 3 de l'article PE 2 de l'arrêté du 22 juin 1990, c'est à dire les établissements recevant du public de 5e catégorie sans locaux à sommeil et les locaux professionnels recevant du public situés dans les bâtiments d'habitation ou dans les immeubles de bureaux, ayant une capacité d'accueil inférieure ou égale à 19 personnes ;
- Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des ERP existants d'une capacité supérieure à 19 personnes sous réserve d'être implantées en continuité du bâti existant et de ne pas augmenter leur vulnérabilité : aucune augmentation de leur capacité d'accueil, pas de passage en catégorie supérieure, pas de création de locaux à sommeil ;
- Les aménagements et les travaux d'entretien visant à améliorer la sécurité et l'hygiène des occupants des terrains de camping ou de caravanning existants antérieurement à la date d'approbation du présent PPRIF sans modifier leur capacité d'accueil ;
- Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air. Est également autorisée la création pour un maximum de 20 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels.
- Les travaux d'entretien courant et les travaux destinés à réduire les risques pour les occupants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent plan ;
- Les piscines privées et les bassins.

## **2. Règles de construction en zone B1**

### **Rappel réglementaire**

→ La distance de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature est de 50 mètres.

Les modalités suivant lesquelles doivent être réalisés ces travaux de débroussaillage sont détaillées dans l'arrêté préfectoral N°SI2007-03-13-0060-DDAF relatif au débroussaillage légal autour des habitations.

### **Mesures obligatoires pour les créations, extensions et aménagements nouveaux :**

→ Les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés procéderont à l'enfouissement ou à la suppression de celles-ci.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies et aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement s'avère techniquement impossible, la mise en place d'un mur en maçonnerie plein de 0,1m d'épaisseur est nécessaire. Il est toutefois évident que ce mur doit protéger la citerne d'un feu venant de l'espace boisé : le mur doit être en opposition à ce risque et donc situé entre la zone boisée et la citerne.

Tous les éléments de l'installation devront être réalisés conformément aux prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane.

- Travaux et ouvrages destinés à réduire les conséquences du risque d'incendie de forêt :
- les éléments de couverture doivent être en matériaux M0 vis à vis de la réaction au feu,
  - les portes et volets doivent être en bois plein,
  - éviter les éléments de charpente apparents en toiture,
  - les auvents éventuels doivent être en matériaux M1 minimum vis à vis de la réaction au feu,
  - les réserves de combustibles solides et les tas de bois doivent être situés à 10 mètres minimum des bâtiments,
  - les toitures et gouttières doivent être régulièrement nettoyées et curées,
  - enlever les arbres, branches d'arbres ou arbustes situés à moins de 3 mètres d'une ouverture ou d'un élément de charpente apparent.

L'ensemble de ces travaux est à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs et doit être réalisé simultanément avec le projet nouveau.

#### **Recommandations pour les créations, extensions et aménagements nouveaux :**

- Prévoir un dispositif de protection contre l'incendie distinct des aménagements prévus pour les services de secours et comprenant :
- réservoir, bassin ou piscine,
  - motopompe de 15 m<sup>3</sup>/h environ actionnée par un moteur thermique,
  - ensemble de tuyaux permettant de ceinturer les constructions.

#### **Mesures obligatoires pour les bâtiments existants :**

→ Les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés procéderont à l'enfouissement ou à la suppression de celles-ci.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies et aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement s'avère techniquement impossible, la mise en place d'un mur en maçonnerie plein de 0,1m d'épaisseur est nécessaire. Il est toutefois évident que ce mur doit protéger la citerne d'un feu venant de l'espace boisé : le mur doit être en opposition à ce risque et donc situé entre la zone boisée et la citerne.

Tous les éléments de l'installation devront être réalisés conformément aux prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane.

- Travaux et ouvrages destinés à réduire les conséquences du risque d'incendie de forêt :
- les réserves de combustibles solides et les tas de bois doivent être situés à 10 mètres minimum des bâtiments,
  - les toitures et gouttières doivent être régulièrement nettoyées et curées,
  - enlever les arbres, branches d'arbres ou arbustes situés à moins de 3 mètres d'une ouverture ou d'un élément de charpente apparent.

L'ensemble de ces travaux est à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs et doivent être réalisés dans les meilleurs délais à compter de la date d'approbation du présent PPRIF, et sans excéder les cinq ans prévus à l'article R. 562-4 du code de l'environnement.

### **Recommandations pour les bâtiments existants :**

- Recommandations destinées à réduire les conséquences du risque d'incendie de forêt :
  - utiliser des éléments de couverture en matériaux M0 vis à vis de la réaction au feu,
  - utiliser des portes et volets en bois plein,
  - éviter les éléments de charpente apparents en toiture,
  - auvents éventuels en matériaux M1 minimum vis à vis de la réaction au feu,
- Prévoir un dispositif de protection contre l'incendie distinct des aménagements prévus pour les services de secours et comprenant :
  - réservoir, bassin ou piscine,
  - motopompe de 15 m3/h environ actionnée par un moteur thermique,
  - ensemble de tuyaux permettant de ceinturer les constructions.

## **Titre III. REGLES APPLICABLES DANS LA ZONE B2**

La zone B2 est un secteur non encore urbanisé, où la présence des équipements publics de défense existants à la périphérie immédiate de la zone est suffisante pour assurer la sécurité des constructions à implanter : le développement d'une nouvelle urbanisation y est alors admise sous forme d'opérations d'ensemble dans le respect des orientations définies dans le PLU et des prescriptions concernant les équipements de défense contre l'incendie (titre V du présent chapitre).

Les zones B2 jouxtant un secteur sensible où l'aléa est fort à très fort font l'objet d'un dispositif d'isolement permettant l'intervention des services de secours.

### **Dispositions générales applicables en zone B2.**

**Sont interdits en zone B2 :**

**Tous travaux, ouvrages, aménagements, constructions ou installations de quelque nature qu'ils soient qui ne sont pas expressément autorisés par le présent titre.**

**Peuvent être autorisés en zone B2, sous réserve du respect de prescriptions spécifiques :**

- Les constructions nouvelles à usage d'habitations à condition de faire partie d'une d'opération d'ensemble, sous réserve que chaque habitation construite à l'intérieur de la zone soit desservie par des équipements de défense incendie dont les caractéristiques sont conformes aux prescriptions du titre V. Dans les cas où l'aménagement de la zone se fait par opérations successives, chaque opération devra s'assurer de la cohérence de l'aménagement global de la zone, en particulier en ce qui concerne les accès au feu et à mesure de la mise en place des équipements ;
- L'extension des constructions existantes et leurs annexes ;
- Les travaux, aménagements et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions existantes ;
- Les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de lutte contre les incendies de forêt ;
- Les infrastructures de transport et les réseaux techniques à condition de ne pas aggraver le risque : à ce titre, la construction de lignes électriques de tension inférieure à 63 KV à fils nus est interdite ;
- Les installations techniques de service public et d'intérêt général (réservoir d'eau, local téléphonique...), à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité du secteur. Les champs photovoltaïques sont interdits ;
- Les ERP de 5ème catégorie mentionnés au paragraphe 3 de l'article PE 2 de l'arrêté du 22 juin 1990, c'est à dire les établissements recevant du public de 5e catégorie sans locaux à sommeil

- et les locaux professionnels recevant du public situés dans les bâtiments d'habitation ou dans les immeubles de bureaux, ayant une capacité d'accueil inférieure ou égale à 19 personnes;
- Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des ERP existants d'une capacité supérieure à 19 personnes sous réserve d'être implantées en continuité du bâti existant et de ne pas augmenter leur vulnérabilité : aucune augmentation de leur capacité d'accueil, pas de passage en catégorie supérieure, pas de création de locaux à sommeil ;
  - Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air. Est également autorisée la création pour un maximum de 20 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels.
  - Les piscines privées et les bassins.

### **Dispositions obligatoires pour les projets nouveaux,**

Pour les opérations d'ensemble autorisées :

- Les équipements de défense doivent être conformes aux caractéristiques prévues au titre V ;
- Lorsqu'ils sont réalisés par un aménageur ou un lotisseur, ces équipements de défense feront l'objet d'une convention avec la collectivité prévoyant leur transfert dans son domaine une fois les travaux terminés. Cette convention devra être produite si nécessaire ;
- Chaque opération devra bénéficier de deux accès opposés.

### **Règles de construction en zone B2.**

#### ***Rappel réglementaire***

→ La distance de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature est de 50 mètres.

Les modalités suivant lesquelles doivent être réalisés ces travaux de débroussaillage sont détaillées dans l'arrêté préfectoral N°SI2007-03-13-0060-DDAF relatif au débroussaillage légal autour des habitations.

#### ***Mesures obligatoires pour les créations, extensions et aménagements nouveaux :***

→ Les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés procéderont à l'enfouissement ou à la suppression de celles-ci.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies et aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement s'avère techniquement impossible, la mise en place d'un mur en maçonnerie plein de 0,1m d'épaisseur est nécessaire. Il est toutefois évident que ce mur doit protéger la citerne d'un feu venant de l'espace boisé : le mur doit être en opposition à ce risque et donc situé entre la zone boisée et la citerne.

Tous les éléments de l'installation devront être réalisés conformément aux prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane.

- Travaux et ouvrages destinés à réduire les conséquences du risque d'incendie de forêt :
- les éléments de couverture doivent être en matériaux M0 vis à vis de la réaction au feu,
  - les portes et volets doivent être en bois plein,
  - éviter les éléments de charpente apparents en toiture,
  - les auvents éventuels doivent être en matériaux M1 minimum vis à vis de la réaction au feu,
  - les réserves de combustibles solides et les tas de bois doivent être situés à 10 mètres minimum des bâtiments,
  - les toitures et gouttières doivent être régulièrement nettoyées et curées,
  - enlever les arbres, branches d'arbres ou arbustes situés à moins de 3 mètres d'une ouverture ou d'un élément de charpente apparent.

L'ensemble de ces travaux est à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs et doit être réalisé simultanément avec le projet nouveau.

### **Recommandations pour les créations, extensions et aménagements nouveaux :**

- Prévoir un dispositif de protection contre l'incendie distinct des aménagements prévus pour les services de secours et comprenant :
- réservoir, bassin ou piscine,
  - motopompe de 15 m<sup>3</sup>/h environ actionnée par un moteur thermique,
  - ensemble de tuyaux permettant de ceinturer les constructions.

## **Titre IV. REGLES APPLICABLES DANS LA ZONE B3**

La zone **B3** est constituée des secteurs présentant un aléa feu de forêt moyen où les bâtiments qui y sont construits nécessitent uniquement des mesures d'autoprotection en complément des mesures générales de construction (voirie, défense extérieure contre l'incendie).

### **1. Dispositions générales applicables en zone B3,**

**Sont interdits :**

**Les ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement) présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie;**

**Les ERP (Établissements recevant du public) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie.**

**Sont autorisés :**

Toutes les autres constructions dès qu'elles respectent les conditions relatives aux équipements telles que définies dans le titre 7.

Les opérations d'ensemble devront bénéficier de deux accès opposés.

### **2. Règles de construction en zone B3,**

#### **Rappel réglementaire**

→ La distance de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature est de 50 mètres.

Les modalités suivant lesquelles doivent être réalisés ces travaux de débroussaillage sont détaillées dans l'arrêté préfectoral N°SI2007-03-13-0060-DDAF relatif au débroussaillage légal autour des habitations.

### **Mesures obligatoires pour les créations, extensions et aménagements nouveaux :**

→ Les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés procéderont à l'enfouissement ou à la suppression de celles-ci.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies et aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement s'avère techniquement impossible, la mise en place d'un mur en maçonnerie plein de 0,1m d'épaisseur est nécessaire. Il est toutefois évident que ce mur doit protéger la citerne d'un feu venant de l'espace boisé : le mur doit être en opposition à ce risque et donc situé entre la zone boisée et la citerne.

Tous les éléments de l'installation devront être réalisés conformément aux prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane.

- Travaux et ouvrages destinés à réduire les conséquences du risque d'incendie de forêt :
- les éléments de couverture doivent être en matériaux M0 vis à vis de la réaction au feu,
  - les portes et volets doivent être en bois plein,
  - éviter les éléments de charpente apparents en toiture,
  - les auvents éventuels doivent être en matériaux M1 minimum vis à vis de la réaction au feu,
  - les réserves de combustibles solides et les tas de bois doivent être situés à 10 mètres minimum des bâtiments,
  - les toitures et gouttières doivent être régulièrement nettoyées et curées,
  - enlever les arbres, branches d'arbres ou arbustes situés à moins de 3 mètres d'une ouverture ou d'un élément de charpente apparent.

L'ensemble de ces travaux est à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs et doit être réalisé simultanément avec le projet nouveau.

### **Recommandations pour les créations, extensions et aménagements nouveaux :**

- Prévoir un dispositif de protection contre l'incendie distinct des aménagements prévus pour les services de secours et comprenant :
- réservoir, bassin ou piscine,
  - motopompe de 15 m<sup>3</sup>/h environ actionnée par un moteur thermique,
  - ensemble de tuyaux permettant de ceinturer les constructions.

### **Mesures obligatoires pour les bâtiments existants :**

→ Les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés procéderont à l'enfouissement ou à la suppression de celles-ci.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies et aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement s'avère techniquement impossible, la mise en place d'un mur en maçonnerie plein de 0,1m d'épaisseur est nécessaire. Il est toutefois évident que ce mur doit protéger la citerne d'un feu venant de l'espace boisé : le mur doit être en opposition à ce risque et donc situé entre la zone boisée et la citerne.

Tous les éléments de l'installation devront être réalisés conformément aux prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane.

- Travaux et ouvrages destinés à réduire les conséquences du risque d'incendie de forêt :
- les réserves de combustibles solides et les tas de bois doivent être situés à 10 mètres minimum des bâtiments,
  - les toitures et gouttières doivent être régulièrement nettoyées et curées,
  - enlever les arbres, branches d'arbres ou arbustes situés à moins de 3 mètres d'une ouverture ou d'un élément de charpente apparent.

L'ensemble de ces travaux est à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs et doivent être réalisés dans les meilleurs délais à compter de la date d'approbation du présent PPRIF, et sans excéder les cinq ans prévus à l'article R. 562-4 du code de l'environnement.

### **Recommandations pour les bâtiments existants :**

- Recommandations destinées à réduire les conséquences du risque d'incendie de forêt :
- utiliser des éléments de couverture en matériaux M0 vis à vis de la réaction au feu,
  - utiliser des portes et volets en bois plein,
  - éviter les éléments de charpente apparents en toiture,
  - auvents éventuels en matériaux M1 minimum vis à vis de la réaction au feu,
- Prévoir un dispositif de protection contre l'incendie distinct des aménagements prévus pour les services de secours et comprenant :
- réservoir, bassin ou piscine,
  - motopompe de 15 m<sup>3</sup>/h environ actionnée par un moteur thermique,
  - ensemble de tuyaux permettant de ceinturer les constructions.

## **Titre V. EQUIPEMENTS DE DEFENSE CONTRE L'INCENDIE (concerne toutes les zones du PPRIf)**

### **Conditions relatives aux équipements publics et à leur accès**

#### **Article 1. Accessibilité**

##### ***Zone B1***

→ Les terrains doivent 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 :

- largeur minimale de la chaussée de 5 mètres,
- chaussée susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière,
- hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum,
- rayon en plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres.
- si la voie est une impasse, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma annexé.

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

Ces conditions d'accessibilité seront nécessaires pour permettre la reconstruction à l'identique d'un bâtiment en zone R détruit par un feu de forêt.

Dans des cas particuliers où la configuration du terrain ne permettrait pas le respect de l'intégralité de ces prescriptions, une adaptation ponctuelle des caractéristiques des ouvrages pourra être acceptée après validation par le SDIS.

### **Zone B2**

→ Les terrains doivent 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 :

- largeur minimale de la chaussée de 5 mètres en tout point,
- chaussée susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière,
- hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum,
- rayon en plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres.
- si la voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma annexé.

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

→ Les zones concernées devront être desservies par deux accès opposés.

### **Zone B3**

→ Mêmes conditions que précédemment, à l'exception des caractéristiques de largeur de la chaussée qui peuvent être ramenées aux caractéristiques suivantes : chaussée susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière et contenant des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, et distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.

## **Article 2. Défense contre l'incendie**

La défense extérieure contre l'incendie des différentes constructions doit être conforme aux principes définis par le Règlement Opérationnel du Service Départemental d'Incendie et de Secours arrêté par le Préfet de Vaucluse.

Afin de prendre en compte le risque subi sur les secteurs soumis à un aléa feu de forêt, les règles pour les habitations et leurs dépendances sont renforcées comme suit :

- Les voies de desserte visées au 1 doivent être équipées de poteaux d'incendie séparés entre eux d'une distance inférieure ou égale à 300 mètres, le poteau desservant la construction la plus éloignée ne pouvant en être distant de plus de 150 m. Cette dernière distance est ramenée à 100 mètres en cas de bâtiments pour lesquels les planchers du dernier niveau habitable sont à un niveau supérieur à 8 mètres par rapport au terrain.

Les poteaux doivent être alimentés par des canalisations telles que le débit utilisable soit supérieur ou égal à 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures.

A défaut, il peut être admis que la protection soit assurée :

- Dans les zones B1, si la protection incendie n'est pas conforme à ce qui est décrit précédemment, par un poteau d'incendie comme défini ci-dessus situé à moins de 150 m de la construction la plus éloignée, dont le débit est au moins égal à 30m<sup>3</sup>/h, complété par une réserve d'eau publique située à proximité du poteau et réalimentée par le réseau, dont la capacité additionnée à la quantité d'eau fournie par le poteau d'incendie permet d'obtenir un volume total de 120 m<sup>3</sup> en 2 heures.
- La protection peut également être assurée par la présence d'une réserve d'eau publique de 120 m<sup>3</sup>, à condition que cette réserve soit située à moins de 150 mètres du groupe des

bâtiments dont elle est destinée à assurer la protection, ce groupe ne devant pas excéder 5 bâtiments.

- Pour les constructions en zone B3 si la protection incendie n'est pas conforme à ce qui est décrit précédemment, par une réserve d'eau complémentaire, dont la capacité minimale de 30 m<sup>3</sup> pourra être augmentée en fonction de la nature et de la taille des bâtiments et située à moins de 50 mètres de ces derniers. Cette réserve peut être privée.
- Pour la réfection (sans changement de destination) ou l'extension d'un bâtiment existant en zone R, si la protection incendie n'est pas conforme à ce qui est décrit précédemment, elle sera complétée par une réserve d'eau privée de 30 m<sup>3</sup> minimum et située à moins de 50 m du bâtiment.

Les réserves d'eau construites en application du présent article doivent respecter les obligations suivantes :

- leur voie d'accès doit être réalisée suivant les prescriptions du paragraphe accessibilité ;
- elles doivent comporter les éléments techniques nécessaires à leur utilisation et définis préalablement par le SDIS : conduite plongeante avec crépine, prise avec demi-raccord symétrique en sortie, bouchon obturateur,...).

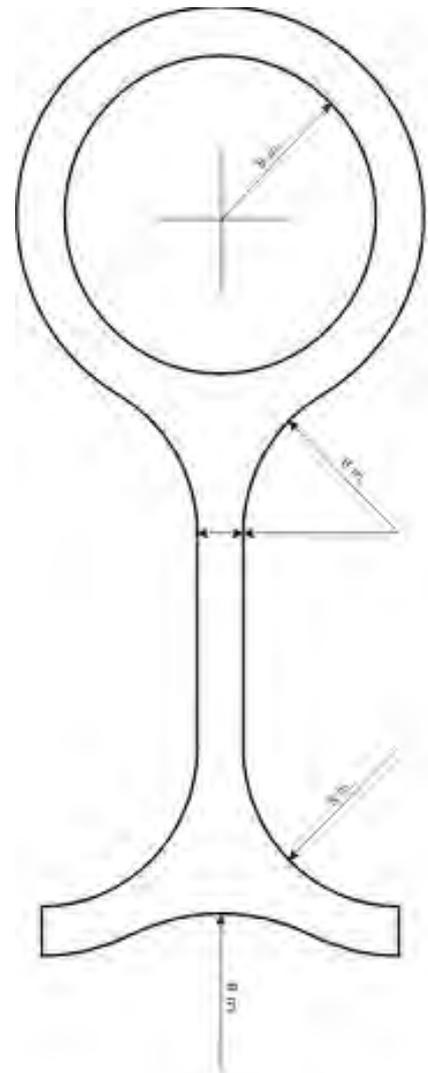
**Pour toutes les zones, ces dispositions pourront être renforcées selon la taille des bâtiments, sur avis du SDIS.**

**Les autres constructions (ERP, industries...) doivent faire l'objet d'une étude spécifique du SDIS.**

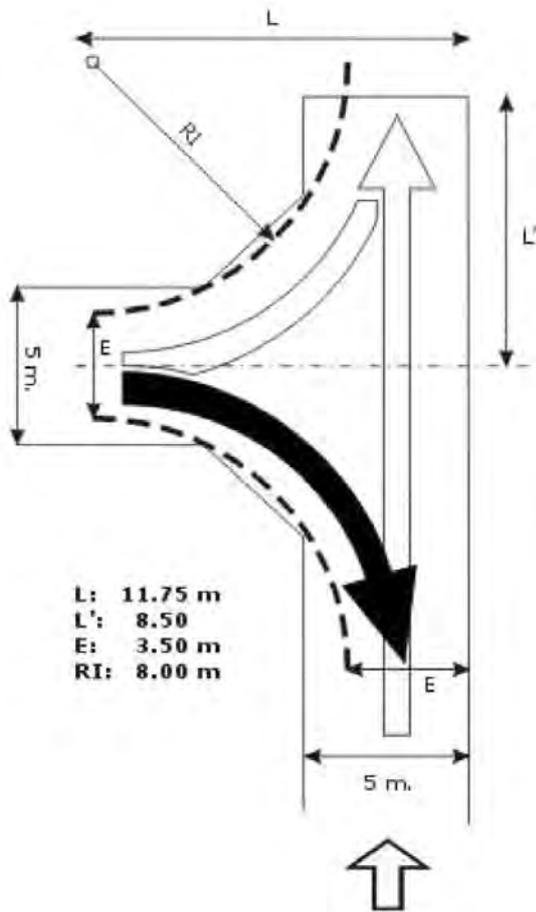
### Caractéristiques des aires de retournement

#### **Article 1. Voie en impasse avec un rond-point en bout**

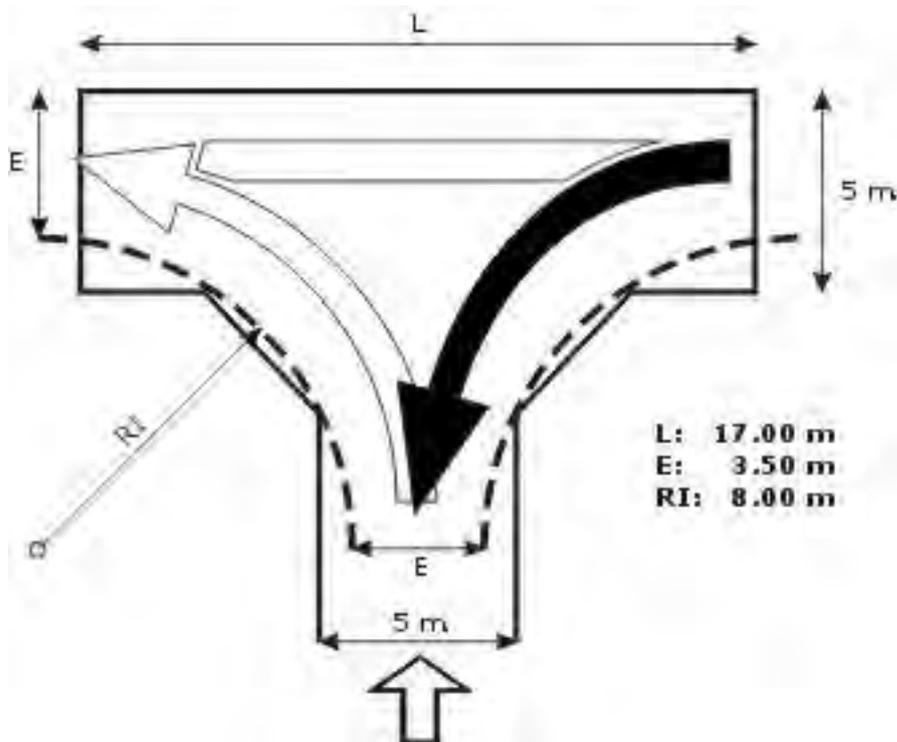
5m



#### **Article 2. Voie en impasse en forme de T en bout**



**Article 3. Voie en impasse en forme de 1 en bout**



### **3 – RISQUES DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES**

---

Le territoire communal est concerné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, susceptible de provoquer des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

Pour la commune de PIOLENC, il s'agit d'un aléa faible ou moyen.

Dans les secteurs concernés, il est fortement conseillé, en préalable à tout projet de construction, de réaliser une étude à la parcelle par un bureau d'étude spécialisé en géotechnique afin de déterminer avec précision les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de constructions adaptées.

### **4 – RISQUES MOUVEMENT DE TERRAIN**

---

Le territoire communal est concerné par des risques mouvement de terrain. Les secteurs concernés sont situés en zone N inconstructible.

### **5 – RISQUES SISMIQUE**

---

Les décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 définissent le risque statistique de sismicité et délimitent les différentes zones pour l'application de mesures de prévention de ce risque :

- zone 1 : de risque très faible
- zone 2 : de risque faible
- zone 3 : de risque modéré
- zone 4 : de risque moyen
- zone 5 : de risque fort.

La commune de PIOLENC est inscrite dans la zone 3 de risque modéré.

Des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques s'appliquent aux bâtiments, équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal ». Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et aux installations de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme. (Article R.563-5 du code de l'environnement).

I. - La classe dite "à risque normal" comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

II. - Ces bâtiments, équipements et installations sont répartis entre les catégories d'importance suivantes :

1° Catégorie d'importance I : ceux dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;

2° Catégorie d'importance II : ceux dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;

3° Catégorie d'importance III : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;

4° Catégorie d'importance IV : ceux dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

(Article R.563-3 du code de l'environnement).

## **6 – RISQUE NUCLEAIRE**

---

La commune de PIOLENC est concernée par la zone de danger identifiée dans le PPI (Plan particulier d'intervention) de la plate-forme de Marcoule. Les documents graphiques du PLU identifient le périmètre de cette zone de danger.

Dans les zones concernées, l'autorité de sûreté nucléaire doit être consultée sur les demandes de permis de construire. Sera interdit tout bâtiment ou installation qui ne permettrait pas la mise à l'abri immédiate des populations concernées en cas d'urgence.

# TITRE III

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### CHAPITRE III.1 ZONE UA

#### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine dense, ancienne, où les bâtiments sont les plus souvent construits en ordre continu le long des voies.

Un secteur a été délimité :

- le **secteur UAa**, qui couvre l'agglomération intra-muros, dans lequel l'aménagement ou la restauration des constructions en place devra respecter l'emprise au sol existante.

La zone UA est concernée par des secteurs à risques d'inondation liés au Rieu et au Rhône (zone C du PSS).

Ces secteurs repérés par des trames particulières au document graphique du P.L.U. sont soumis à des prescriptions particulières :

- Secteur de risque d'inondation lié au Rieu : les prescriptions particulières figurant au titre II s'appliquent en plus et prioritairement au règlement de la zone,
- Secteur de risque d'inondation lié au Rhône : tout aménagement ou construction devra respecter les textes en vigueur réglementant les zones submersibles du Rhône.

La zone UA est également concernée par des secteurs à risque d'incendie de forêt repérés par des trames particulières au document graphique du P.L.U. dans lesquels prescriptions particulières figurant au titre II s'appliquent en plus et prioritairement au règlement du P.L.U..

## ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel.
- Les installations classées (soumises à déclaration ou à autorisation).
- Les terrains de camping, le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation.
- Les dépôts de véhicules.
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux nécessaires aux constructions autorisées.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les parcs d'attractions permanents.

## ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Toutes les constructions ou activités susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain sont autorisées, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.
- Toutefois :
  - **Dans le secteur UAa**, les constructions devront répondre aux conditions fixées par l'article UAa 9.
  - **Dans les secteurs concernés par des risques inondations lié au Rieu**, les prescriptions particulières figurant au titre II s'appliquent en plus et prioritairement à celles de la zone.
  - **Dans les secteurs concernés par des risques incendie de forêt**, les prescriptions particulières figurant au titre II s'appliquent en plus et prioritairement à celles de la zone.
  - **Dans le secteur concerné par la zone C du PSS du Rhône**, les constructions devront tenir une garde au sol minimum de 0,60 m.

## ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

**Est interdite** toute construction ou installation sur un terrain desservi uniquement par la RN 7 dans ses sections comprises :

- au Nord, entre la limite communale Nord et le Chemin de l'Etang,
- au Sud, entre la limite communale Sud et la VC91 (Route des Iles),

Dans le cas où la construction ou l'installation peut être autorisée, c'est à dire lorsqu'elle est desservie autrement que par la RN 7, l'accès du terrain concerné à la RN 7 pré-existant le cas échéant, est supprimé.

## ARTICLE UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

### **1. Alimentation en eau potable.**

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

### **2. Assainissement.**

#### a) Eaux usées.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées.

#### b) Eaux pluviales.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640-641 du Code Civil).

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire

### **3. Électricité - Téléphone.**

La livraison et l'alimentation en énergie électrique pour la force motrice, ou toutes sources de lumière, aussi bien privées que publiques, seront réalisées en circuit urbain souterrain ou « par câble posé sur façade » et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

## ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, prévues, modifiées ou à créer.

Toutefois la construction en retrait peut être autorisée si ce retrait ne compromet pas le bon aspect général de l'ordonnancement des bâtiments par rapport à la voie.

Des implantations différentes seront autorisées lorsque le projet de construction intéresse un îlot à remodeler ou lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou de l'architecture.

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées avec un minimum de 3 m du haut des berges.

## ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. En bordure des voies, les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement existant ou de fait.

Toutefois, lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou une parcelle de grande longueur de front sur rue, il peut être imposé une implantation sur l'une seule des deux limites latérales.

2. Au delà de cette profondeur de 15 mètres, les constructions peuvent être édifiées :

- soit le long des limites séparatives, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres par rapport au niveau du sol naturel du fond servant.

- soit en retrait des limites séparatives : 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 4 mètres

## ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

**Dans le secteur UAa**, l'aménagement, la restauration ou l'extension des constructions existantes devra respecter l'emprise au sol initiale de la construction.

## ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faitage des constructions ne pourra excéder 3 niveaux (R+2) ni 12 mètres au total, sans jamais dépasser la hauteur des immeubles voisins.

Toutefois, en cas de rénovation ou reconstruction, le volume bâti ancien pourra être conservé.

## ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **Clôtures**

En règle générale, les clôtures sur voies seront constituées conformément aux dispositions générales définies au titre I : Dispositions générales, à savoir : Niveau des barbacanes dans les murs de clôture, ainsi que celui des différents seuils, portail, portillons ou autre accès libre : +10 cm, en référence à la voie.

### **Couvertures**

Le concept de toiture végétalisée est autorisé, chaque fois que les dispositions architecturales et paysagères le permettent. Cette possibilité est ouverte à tout type de construction, quelque soit l'usage : habitat, activités ....

### **Énergies renouvelables**

L'utilisation de capteurs solaires en mur trombe ou en toiture est autorisée à condition qu'ils soient parfaitement intégrés soit à la façade comme élément de composition, soit à la couverture de la toiture.

Dans le cas d'installation de panneaux solaire ou photovoltaïque en toiture, ceux-ci doivent être intégrés dans la pente du toit, sans effet de surélévation ou de rupture de pente.

### **Antennes, paraboles et autres équipements :**

Les antennes de télévision, paraboles, compresseur et climatiseurs seront invisibles depuis les voies principales.

## ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

#### **Habitat :**

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Pour les opérations comportant plus de 10 logements individuels, des places de stationnement supplémentaires devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour trois logements.

**Commerce, artisanat de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute (S.H.O.B.) ou surface de vente :**

- 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de S.H.O.B. ou de surface de vente.

#### **Bureaux :**

- 1 place pour 60 m<sup>2</sup>.

#### **Hôtel et restaurant :**

- 1 place par chambre ou par 4 couverts (il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurants).

#### **Artisanat :**

- 10% de la S.H.O.B.

#### **Établissements recevant du public :**

- 1 place pour 10 personnes.

A ces places de stationnement s'ajoutent les espaces de stationnement ou abris pour les deux-roues.

### ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être plantées.

Les plantations existantes seront maintenues.

### ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

## **CHAPITRE III.2**

### **ZONE UB**

#### CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine moins dense, ou récente, où les bâtiments à usage principal d'habitation, individuels ou collectifs, sont le plus souvent en ordre discontinu.

Elle couvre les quartiers proches du centre : Le Jas, Les Hors Ouest et Sud.

La zone UB est concernée par des secteurs à risque d'inondation lié au Rieu, repérés par des trames particulières au document graphique du P.L.U. et soumis aux prescriptions particulières figurant au titre II et qui s'appliquent en plus et prioritairement au règlement de la zone.

## ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel.
- Les installations classées (soumises à déclaration ou à autorisation).
- Les terrains de camping, le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation.
- Les dépôts de véhicules.
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux nécessaires aux constructions autorisées.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les parcs d'attractions permanents.

## ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les constructions ou activités susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

**Dans les secteurs concernés par des risques inondations lié au Rieu**, les prescriptions particulières figurant au titre II s'appliquent en plus et prioritairement à celles de la zone.

## ARTICLE UB 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

**Est interdite** toute construction ou installation sur un terrain desservi uniquement par la RN 7 dans ses sections comprises :

- au Nord, entre la limite communale Nord et le Chemin de l'Etang,
- au Sud, entre la limite communale Sud et la VC91 (Route des Iles),

Dans le cas où la construction ou l'installation peut être autorisée, c'est à dire lorsqu'elle est desservie autrement que par la RN 7, l'accès du terrain concerné à la RN 7 pré-existant le cas échéant, est supprimé.

## ARTICLE UB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

### **1. Alimentation en eau potable.**

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

### **2. Assainissement.**

#### a) Eaux usées.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées.

#### b) Eaux pluviales.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640-641 du Code Civil).

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire

### **3. Électricité - Téléphone.**

La livraison et l'alimentation en énergie électrique pour la force motrice, ou toutes sources de lumière, aussi bien privées que publiques, seront réalisées en circuit urbain souterrain ou « par câble posé sur façade » et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

## ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, prévues, modifiées ou à créer.

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué.

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

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à 3 mètres au minimum du haut des berges.

A défaut d'interdiction figurant au plan, aucune construction ne pourra être implantée à moins de 6 mètres des emprises RFF sauf nécessité technique liée à l'exploitation ferroviaire.

## ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, 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 différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

## ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

## ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres, mesurés de l'égout du toit au sol naturel, sur l'ensemble des parcelles à l'exception de celles situées en bordure de la RN 7 et de l'avenue St Louis (route d'Uchaux), pour lesquelles une hauteur maximale de 10 mètres, mesurés de l'égout du toit au sol naturel, est autorisée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement collectif pour lesquelles la hauteur ne pourra excéder 12 mètres, mesurés de l'égout du toit au sol naturel

## ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les constructions doivent être adaptées aux caractéristiques topographiques du terrain naturel - y compris dans la dimension hydraulique - qui peuvent amener la réalisation d'un vide sanitaire adapté.

### **Clôture**

En règle générale, les clôtures sur voies seront constituées conformément aux dispositions générales définies au titre I : Dispositions générales, à savoir :

Niveau des barbacanes dans les murs de clôture, ainsi que celui des différents seuils, portail, portillons ou autre accès libre : +10 cm, en référence à la voie. »

### **Couvertures**

Le concept de toiture végétalisée est autorisé, chaque fois que les dispositions architecturales et paysagères le permettent. Cette possibilité est ouverte à tout type de construction, quelque soit l'usage : habitat, activités ....

### **Énergies renouvelables**

L'utilisation de capteurs solaires en mur trombe ou en toiture est autorisée à condition qu'ils soient parfaitement intégrés soit à la façade comme élément de composition, soit à la couverture de la toiture.

Dans le cas d'installation de panneaux solaire ou photovoltaïque en toiture, ceux-ci doivent être intégrés dans la pente du toit, sans effet de surélévation ou de rupture de pente.

### **Antennes, paraboles et autres équipements :**

Les antennes de télévision, paraboles, compresseur et climatiseurs seront invisibles depuis les voies principales.

## **ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

### **Habitat :**

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Pour les opérations comportant plus de 10 logements individuels, des places de stationnement supplémentaires devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour trois logements.

**Commerce, artisanat de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute (S.H.O.B.) ou surface de vente :**

- 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de S.H.O.B. ou de surface de vente.

### **Bureaux :**

- 1 place pour 60 m<sup>2</sup>.

### **Hôtel et restaurant :**

- 1 place par chambre ou par 4 couverts (il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurants).

### **Artisanat - dépôts :**

- 10% de la S.H.O.B.

### **Établissements recevant du public :**

- 1 place pour 10 personnes.

A ces places de stationnement, s'ajoutent les espaces de stationnement ou abris pour les deux-roues.

### ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Afin de faciliter la créativité du projet paysager, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

En dehors des surfaces bâties, stationnement et circulation, les espaces restants seront aménagés en amélioration du cadre de vie (Plantations, aires de jeux, aménagement paysager, ...).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige de circonférence supérieure à 20 cm par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

### ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

## **CHAPITRE III.3**

### **ZONE UD**

#### CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine de type discontinu aéré.

Il s'agit d'une zone de développement récent.

Deux secteurs ont été déterminés :

- Le **secteur UDe** qui correspond à une ancienne zone de fabrication d'accumulateurs au plomb, qui nécessitera une étude préalable en vue de la dépollution du site.
- Le **secteur UDx** qui correspond aux quartiers non desservis par le réseau collectif d'assainissement.

La zone UD est concernée par des secteurs à risques d'inondation liés au Rieu et au Rhône (zone C du PSS).

Ces secteurs repérés par des trames particulières au document graphique du P.L.U. sont soumis à des prescriptions particulières :

- Secteur de risque d'inondation lié au Rieu : les prescriptions particulières figurant au titre II s'appliquent en plus et prioritairement au règlement de la zone,
- Secteur de risque d'inondation lié au Rhône : tout aménagement ou construction devra respecter les textes en vigueur réglementant les zones submersibles du Rhône.

La zone UD est concernée par des secteurs à risques d'incendie de forêt repérés par des trames particulières au document graphique du P.L.U. et soumis aux prescriptions particulières figurant au titre II qui s'appliquent en plus et prioritairement au règlement de la zone.

## ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, sauf en secteur UDe.
- Les installations classées (soumises à déclaration ou à autorisation).
- Les terrains de camping, le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation.
- Les dépôts de véhicules.
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux nécessaires aux constructions autorisées.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les parcs d'attractions permanents.

## ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les constructions ou activités susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.

**Dans le secteur UDe**, seules sont autorisées les constructions à usage industriel, artisanal, d'entrepôt ou d'équipement d'intérêt collectif public, à l'exception des installations classées, après dépollution préalable du site.

**Dans les secteurs concernés par des risques inondations lié au Rieu**, les prescriptions particulières figurant au titre II s'appliquent en plus et prioritairement à celles de la zone.

**Dans le secteur concerné par la zone C du PSS du Rhône**, les constructions devront tenir une garde au sol minimum de 0,60 m.

**Dans les secteurs concernés par des risques incendie de forêt**, les prescriptions particulières figurant au titre II s'appliquent en plus et prioritairement à celles de la zone.

## ARTICLE UD 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

**Est interdite** toute construction ou installation sur un terrain desservi uniquement par la RN 7 dans ses sections comprises :

- au Nord, entre la limite communale Nord et le Chemin de l'Etang,
- au Sud, entre la limite communale Sud et la VC91 (Route des Iles),

Dans le cas où la construction ou l'installation peut être autorisée, c'est à dire lorsqu'elle est desservie autrement que par la RN 7, l'accès du terrain concerné à la RN 7 pré-existant le cas échéant, est supprimé.

## ARTICLE UD 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

### **1. Alimentation en eau potable.**

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

### **2. Assainissement.**

#### a) Eaux usées.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées.

**Sauf dans le secteur UDX** où les dispositifs d'assainissement non collectifs sont autorisés sur le tènement, dans le respect de la réglementation en vigueur.

#### b) Eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent en priorité être traitées sur la parcelle, par infiltration et/ou rétention. L'utilisation d'une cuve de rétention est recommandée.

Quand le traitement à la parcelle est techniquement impossible ou insuffisant, les eaux pluviales sont rejetées en totalité ou en partie au réseau collectif, si ce dernier existe et est en capacité suffisante.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640-641 du Code Civil).

## ARTICLE UD 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

**En secteur UDX**, la surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

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

Les constructions doivent être implantées à au moins :

- 50 mètres de l'axe (de la voie la plus proche) de l'autoroute (et bretelles d'accès) pour les constructions à usage d'habitation ; 40 m de l'axe pour les autres constructions.
- 17 mètres de l'axe de la RN 7.
- 9 mètres de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à 3 mètres au minimum du haut des berges.

Voies ferrées :

A défaut d'interdiction figurant au plan, aucune construction ne pourra être implantée à moins de 6 mètres des emprises RFF sauf nécessité technique liée à l'exploitation ferroviaire.

## ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, 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 différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

## ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

## ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres, mesurés de l'égout du toit au sol naturel, sur l'ensemble des parcelles à l'exception de celles situées en bordure de la RN 7 et de l'avenue St Louis (route d'Uchaux), pour lesquelles une hauteur maximale de 10 mètres, mesurés de l'égout du toit au sol naturel est autorisée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement collectif pour lesquelles la hauteur ne pourra excéder 12 mètres, mesurés de l'égout du toit au sol naturel

## ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les constructions doivent être adaptées aux caractéristiques topographiques du terrain naturel - y compris dans la dimension hydraulique - qui peuvent amener la réalisation d'un vide sanitaire adapté.

### **Clôtures**

En règle générale, les clôtures sur voies seront constituées conformément aux dispositions générales définies au titre I : Dispositions générales, à savoir :

Niveau des barbacanes dans les murs de clôture, ainsi que celui des différents seuils, portail, portillons ou autre accès libre : +10 cm, en référence à la voie. »

Les clôtures seront constituées de haies vives, elles pourront être doublées de grillage d'une hauteur maximum de 1,50 m.

Des murs bahut de 0,60 m de hauteur sont tolérés : dans ce cas la hauteur grillage + mur ne dépassera pas 1,80 m. Cet ensemble devra être obligatoirement doublé d'une haie vive.

Dans certains cas, des murs pleins, enduits sur les deux faces ou en pierres apparentes, pourront être édifiés sur des parties de clôture afin de se prémunir des vues directes et des effets du vent. Cette dernière possibilité devra répondre à des situations et des besoins précis et ne pourra excéder plus de ¼ du périmètre de la parcelle.

### **Couvertures**

Le concept de toiture végétalisée est autorisé, chaque fois que les dispositions architecturales et paysagères le permettent. Cette possibilité est ouverte à tout type de construction, quelque soit l'usage : habitat, activités ....

### **Énergies renouvelables**

L'utilisation de capteurs solaires en mur trombe ou en toiture est autorisée à condition qu'ils soient parfaitement intégrés soit à la façade comme élément de composition, soit à la couverture de la toiture.

Dans le cas d'installation de panneaux solaire ou photovoltaïque en toiture, ceux-ci doivent être intégrés dans la pente du toit, sans effet de surélévation ou de rupture de pente.

### **Antennes, paraboles et autres équipements :**

Les antennes de télévision, paraboles, compresseur et climatiseurs seront invisibles depuis les voies principales.

## ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

#### **Habitat :**

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Pour les opérations comportant plus de 10 logements individuels, des places de stationnement supplémentaires devront être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour trois logements.

**Commerce, artisanat de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute (S.H.O.B.) ou surface de vente :**

- 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de S.H.O.B. ou de surface de vente.

#### **Bureaux :**

- 1 place pour 60 m<sup>2</sup>.

#### **Hôtel et restaurant :**

- 1 place par chambre ou par 4 couverts (il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurants).

#### **Artisanat - dépôts :**

- 10% de la S.H.O.B.

#### **Établissements recevant du public :**

- 1 place pour 10 personnes.

A ces places de stationnement, s'ajoutent les espaces de stationnement ou abris pour les deux-roues.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

### ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Afin de faciliter la créativité du projet paysager, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

En dehors des surfaces bâties, stationnement et circulation, les espaces restants seront aménagés en amélioration du cadre de vie (Plantations, aires de jeux, aménagement paysager, .....).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige de circonférence supérieure à 20 cm par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

### ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone UD est égal à 0,50. Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable aux constructions à usage d'activités ni aux équipements collectifs.

## **CHAPITRE III.4**

### **ZONE UE**

#### CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine à vocation d'activités économiques industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Deux secteurs ont été déterminés :

- **UEc** : secteur d'activités liées à l'extraction de matériaux, qui autorise également les installations relatives à la production d'énergie renouvelable (à l'exception des éoliennes) ;
- **UEf** : secteur d'activités liées à EDF, RTE.

✓ La zone UE est concernée par des secteurs de risques d'inondation liés au Rhône et à l'Aygues, repérés par des trames particulières au document graphique du P.L.U..

Dans les secteurs de risques liés à l'Aygues : les prescriptions particulières figurant au titre II, s'appliquent en plus et prioritairement au règlement de la zone.

Dans les secteurs de risques liés au Rhône, tout aménagement ou construction devra respecter les textes en vigueur réglementant les zones submersibles du Rhône.

✓ La zone UE est également concernée par un secteur à risque d'incendie de forêt repéré par une trame particulière au document graphique du P.L.U. et soumis aux prescriptions particulières figurant au titre II qui s'appliquent en plus et prioritairement au règlement de la zone.

✓ Le secteur UEc est concerné par le périmètre de danger nucléaire, repéré au document graphique du PLU, dans lequel des prescriptions particulières s'appliquent et l'autorité de sûreté nucléaire doit être consultée sur les demandes de permis de construire.

## ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions ou utilisations autres que celles citées à l'article UE2.

En outre, dans le périmètre de danger nucléaire, tout bâtiment ou installation qui ne permettrait pas la mise à l'abri immédiate des populations concernées en cas d'urgence est interdit.

## ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- **Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs UEc et UEf, sont autorisés, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage ou l'environnement des nuisances ou des dangers :**
  - Toutes constructions et activités artisanales, industrielles, commerciales, d'entrepôt, de bureaux ou de services et d'équipements collectifs, susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain.
  - Les équipements hôteliers et de restauration.
  - Les installations classées soumises à déclaration uniquement.
  - L'aménagement et l'agrandissement limité à 20% de la SHON initiale et dans la limite de 170 m<sup>2</sup> après travaux, des constructions à usage d'habitation existantes, lorsqu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements.
  - Les clôtures.
  - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux travaux de construction et à l'aménagement des espaces libres peuvent être autorisés à condition que les eaux de ruissellement soient dirigées vers les réseaux prévus à cet effet et qu'il n'en résulte aucune gêne pour les propriétés voisines.
  - Les ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
  
- **Dans le secteur UEc, sont autorisés :**
  - La réalisation d'installations, y compris classées, la construction de bâtiments et de structures, liées et nécessaires au stockage, à la transformation et à la fabrication de produits issus des agrégats ;
  - La construction à usage d'habitation destinée aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements ;
  - Les affouillements et exhaussements de sol ;
  - Les constructions, aménagements, affouillements, exhaussements nécessaires à la mise en œuvre des installations techniques relatives aux énergies renouvelables (à l'exception des éoliennes), solaire de type thermique ou photovoltaïque, biomasse, ...
  
- **Dans le secteur UEf sont autorisées :**
  - Les installations et constructions liées et nécessaires à la gestion de l'installation EDF ;

**En outre, dans les secteurs concernés par des risques inondations lié à l'Aygues, les prescriptions figurant au titre II s'appliquent en plus et prioritairement au règlement de la zone.**

**En outre, dans les secteurs concernés par des risques incendie de forêt, les prescriptions figurant au titre II s'appliquent en plus et prioritairement au règlement de la zone.**

### ARTICLE UE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

**Est interdite** toute construction ou installation sur un terrain desservi uniquement par la RN 7 dans ses sections comprises :

- au Nord, entre la limite communale Nord et le Chemin de l'Etang,
- au Sud, entre la limite communale Sud et la VC91 (Route des Iles),

Dans le cas où la construction ou l'installation peut être autorisée, c'est à dire lorsqu'elle est desservie autrement que par la RN 7, l'accès du terrain concerné à la RN 7 pré-existant le cas échéant, est supprimé.

### ARTICLE UE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **1. Alimentation en eau potable.**

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

Pour les besoins industriels (sauf usages agro-alimentaires), les pompages dans les nappes phréatiques peuvent être autorisés à condition que ces prélèvements n'affectent pas le régime et la nature de la nappe.

#### **2. Assainissement.**

##### a) Eaux usées.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées.

##### b) Rejet des eaux industrielles.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées dans les cours d'eau ou les réseaux publics que si leur température est inférieure à 20 °C.

##### c) Eaux pluviales.

Les eaux pluviales de toute opération d'aménagement doivent être collectées, traitées et gérées sur le site même de l'opération avant rejet au milieu naturel ou dans un réseau de collecte public d'eau pluviale si celui-ci existe. Dans tous les cas, le débit de fuite du rejet des eaux pluviales après aménagement devra être égal au débit de fuite des eaux pluviales du terrain en son état naturel avant aménagement (principe de la Loi sur l'Eau).

D'une manière générale, toutes les solutions alternatives à la concentration et au transport des eaux pluviales par réseaux et canalisations doivent être recherchées ; notamment les dispositifs combinant l'utilisation de noues d'infiltration/stockage et de bassin paysager seront privilégiés et seront intégrés aux aménagements paysagers de l'opération afin de réduire la consommation d'espace.

Dans le même objectif de réduction des dimensions et emprises des équipements communs de gestion des eaux pluviales, les lots privés devront gérer sur leur terrain la totalité de leurs eaux pluviales, y compris les eaux de toitures.

#### ARTICLE UE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Sauf indication contraire figurant au plan, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de :

- 25 mètres de l'axe de la RN 7 pour les bâtiments abritant des activités.
- 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales.
- 9 mètres par rapport à l'axe des voies privées.

#### ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, elles doivent être édifiées à une distance de celle-ci au moins égale à la moitié de leur hauteur (H/2) ; cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres (hauteur calculée de l'égout du toit au sol naturel), sous réserve du respect des règles de sécurité.

#### ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Sauf motif de sécurité impliquant le respect d'implantation particulière.

#### ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de toute construction à usage d'activité ne pourra excéder 60 % de la superficie du lot ou de la parcelle. Les surfaces imperméabilisées ne pourront, quant à elles, excéder 70 % de la superficie du lot ou de la parcelle.

#### ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

**Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs UEc et UEf**, la hauteur maximale autorisée pour les constructions à usage d'habitation est de deux niveaux (R+1) sans toutefois être supérieure à 7 mètres mesurés à l'égout du toit au sol naturel.

**En dehors du secteur UEc**, la hauteur des autres constructions ne pourra excéder 9 mètres, mesurée de l'égout du toit au sol naturel.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures.

#### ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

##### **Clôtures :**

Lorsque des clôtures sont envisagées, elles devront être réalisées soit dans une maçonnerie similaire à celle du bâti principal, soit par des grilles de dessin simples ou par des grillages doublés d'une haie vive.

Les murs maçonnés ne pourront excéder la hauteur de 1,50 m et la hauteur totale des clôtures (grille simple ou grille sur maçonnerie) ne dépassera pas 2 m.

##### **Couvertures**

Le concept de toiture végétalisée est autorisé, chaque fois que les dispositions architecturales et paysagères le permettent. Cette possibilité est ouverte à tout type de construction, quelque soit l'usage : habitat, activités ....

##### **Énergies renouvelables**

L'utilisation de capteurs solaires en mur trombe ou en toiture est autorisée à condition qu'ils soient parfaitement intégrés soit à la façade comme élément de composition, soit à la couverture de la toiture.

Dans le cas d'installation de panneaux solaire ou photovoltaïque en toiture, ceux-ci doivent être intégrés dans la pente du toit, sans effet de surélévation ou de rupture de pente.

#### ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Les établissements industriels et commerciaux devront également réserver sur leur terrain les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et manutention sans encombrer la voie publique.

Des stationnements pour les deux-roues doivent également être prévus.

L'accès aux parcs de stationnement réalisés dans la marge de reculement devra obligatoirement se faire par l'intérieur de la propriété et non directement sur la voie publique.

#### ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des voies publiques ou privées à créer supportera des plantations d'alignement d'arbres à grand développement.

Les parcelles ou les lots issus d'une division parcellaire situés en bordure des voies publiques, d'une superficie supérieure à 2000 m<sup>2</sup>, devront supporter le long de ces voies une plantation d'alignement venant en doublement de celle déjà plantée. L'essence employée sera identique à celle déjà mise en œuvre sur la voie.

Les aires de stationnement des bâtiments industriels comporteront au minimum un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup>.

Les parties de terrain non construites et non occupées par les aires de stationnement ou de stockage doivent être plantées et convenablement entretenues.

Les aires de stationnement des voitures légères comporteront au minimum un arbre de haute tige pour 25 m<sup>2</sup>, soit un arbre pour 4 places de stationnement.

#### ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant.

## **CHAPITRE III.5**

### **ZONE UL**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

Zone urbaine à vocation de sports et loisirs située dans le secteur de la base de loisirs.

✓ La zone UL est concernée par des secteurs de risques d'inondation liés au Rhône et à l'Aygues, repérés par des trames particulières au document graphique du P.L.U.

Dans les secteurs de risques liés à l'Aygues : les prescriptions particulières figurant au titre II, s'appliquent en plus et prioritairement au règlement de la zone.

Dans les secteurs de risques liés au Rhône, tout aménagement ou construction devra respecter les textes en vigueur réglementant les zones submersibles du Rhône.

✓ La zone UL est concernée par le périmètre de danger nucléaire, repéré au document graphique du PLU, dans lequel des prescriptions particulières s'appliquent et l'autorité de sûreté nucléaire doit être consultée sur les demandes de permis de construire.

## ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions ou utilisations autres que celles citées à l'article UL2 et notamment :

- Les constructions à usage d'habitation, artisanal, industriel, agricole et de commerce.
- Les dépôts de véhicules désaffectés.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les parcs d'attractions permanents.
- Les éoliennes.

En outre, dans le périmètre de danger nucléaire, tout bâtiment ou installation qui ne permettrait pas la mise à l'abri immédiate des populations concernées en cas d'urgence est interdit.

## ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations à vocation d'équipements collectifs liés à des activités sportives, de loisirs ou culturelles.
- Les ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et notamment ceux nécessaires à la mise en œuvre des installations techniques relatives à la production d'énergies renouvelables à l'exception des éoliennes (solaire thermique ou photovoltaïque, biomasse, ...).
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux travaux de construction et à l'aménagement des espaces libres peuvent être autorisés à condition que les eaux de ruissellement soient dirigées vers les réseaux prévus à cet effet et qu'il n'en résulte aucune gêne pour les propriétés voisines.

**Dans les secteurs concernés par des risques inondations lié à l'Aygues**, les prescriptions figurant au titre II s'appliquent en plus et prioritairement à celles de la zone.

## ARTICLE UL 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

## ARTICLE UL 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

### **1. Alimentation en eau potable.**

Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

## **2. Assainissement.**

### a) Eaux usées.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositifs d'assainissement non collectifs sont autorisés sur le tènement, dans le respect de la réglementation en vigueur.

### b) Eaux pluviales.

Les eaux pluviales de toute opération d'aménagement doivent être collectées, traitées et gérées sur le site même de l'opération avant rejet au milieu naturel ou dans un réseau de collecte public d'eau pluviale si celui-ci existe. Dans tous les cas, le débit de fuite du rejet des eaux pluviales après aménagement devra être égal au débit de fuite des eaux pluviales du terrain en son état naturel avant aménagement (principe de la Loi sur l'Eau).

## ARTICLE UL 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

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

Sauf indication contraire figurant au plan, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales.

## ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur ( $H/2$ ) ; cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres (hauteur calculée de l'égout du toit au sol naturel), sous réserve du respect des règles de sécurité.

## ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

## ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 9 mètres, mesurée de l'égout du toit au sol naturel.

### ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

### ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules et des deux-roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

### ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

### ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

# **TITRE IV**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

### **CHAPITRE IV.1**

#### **ZONE AU**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone naturelle, insuffisamment équipée ou non équipée, réservée au développement ultérieur de l'habitat, dans laquelle peuvent être aussi localisés pour les besoins du quartier ou de la commune des équipements, activités et commerces d'accompagnement.

L'urbanisation de ces terrains ne pourra s'y réaliser qu'après modification du P.L.U..

La zone AU est concernée par un secteur de risques d'inondation lié au Rieu, repérés par une trame particulière au document graphique du P.L.U., dans lequel les prescriptions figurant au titre II s'appliquent en plus et prioritairement à celles du règlement de la zone.

## ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction nouvelle et tout aménagement, à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article AU 2.

## ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation à condition que celle-ci n'entraîne pas la création de nouveau logement.

## ARTICLE AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES

Non réglementé.

## ARTICLE AU 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les extensions et les restaurations autorisées à l'article AU 2, devront se conformer au Règlement Sanitaire Départemental en matière d'alimentation en eau et de traitement des eaux usées.

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

L'évacuation des eaux traitées ou usées dans les fossés ou cours d'eau est interdite.

## ARTICLE AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les extensions et les restaurations autorisées à l'article AU 2, devront être implantées à au moins 7 mètres par rapport à l'axe des voies existantes en respectant toutefois une marge de recul de 3 mètres au moins à partir de la limite du Domaine Public.

### **Cours d'eau et canaux :**

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 4 mètres de la limite du domaine public et des berges.

### **Voies ferrées :**

A défaut d'interdiction figurant au plan, aucune construction ne pourra être implantée à moins de 6 mètres des emprises RFF, sauf nécessité technique liée à l'exploitation du réseau ferroviaire.

## ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance horizontale de tout bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans être inférieure à 4 mètres.

#### ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

#### ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

#### ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 mètres mesurés de l'égout du toit au sol naturel.

#### ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les constructions doivent être adaptées aux caractéristiques topographiques du terrain naturel. Les constructions sur buttes sont interdites.

#### ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

#### ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

#### ARTICLE AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## **CHAPITRE IV.2**

### **ZONE AUa**

#### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle, actuellement insuffisamment équipée ou non équipée mais disposant des réseaux suffisants à proximité.

L'urbanisation de ces terrains ne pourra se réaliser que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec les orientations d'aménagement pour la zone.

L'apport des équipements déterminés sera assuré dans le cadre de l'aménagement dudit projet d'ensemble.

La zone AUa comprend le quartier de Puvier situé à l'est de la commune, le quartier de l'Etang au nord et le quartier Crépon-Nord au sud. Elle est principalement vouée à l'habitat et aux équipements collectifs.

Des commerces et services d'accompagnement pourront y être intégrés.

Le règlement de la zone permet la construction de petits immeubles, susceptibles de jouer un rôle dans la vie sociale du quartier, à proximité des espaces de centralité prévus par le schéma d'aménagement de la zone.

La zone AUa est concernée par des secteurs à risque d'inondation lié au Rieu, repérés par une trame particulière au document graphique du P.L.U. dans lesquels les prescriptions figurant au titre II s'appliquent en plus et prioritairement au règlement de la zone.

La zone AUa est également concernée par des secteurs à risque d'incendie de forêt repérés par des trames particulières au document graphique du P.L.U. dans lesquels prescriptions particulières figurant au titre II s'appliquent en plus et prioritairement au règlement du P.L.U.

La zone AUa est concernée par :

- des servitudes - art. L.123-2 b du Code de l'Urbanisme - en vue de la réalisation de programmes de logements. Ces programmes de logements sont définis par le rapport de présentation du P.L.U. et sont inscrits sur le document graphique du règlement et à l'article 2 du présent règlement.

- des secteurs délimités au titre de l'article L.123-1 16° du Code de l'Urbanisme, dans lesquels un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à du logement social. Ces pourcentages sont définis par le rapport de présentation du P.L.U. et sont inscrits sur le document graphique du règlement et à l'article 2 du présent règlement.

## ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel.
- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation.
- Les terrains de camping, le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation.
- Les dépôts de véhicules.
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux nécessaires aux constructions autorisées.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les parcs d'attractions permanents.

## ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A condition d'être réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement compatibles avec les orientations d'aménagement et sous réserve de respecter les prescriptions du PPRI, sont autorisées :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- Les constructions à usage de bureaux ou commerce,
- Les équipements collectifs,
- Les équipements d'infrastructure nécessaires à la desserte de la zone.
- Les clôtures.

En outre :

- pour le secteur AUa - Ouest de l'Etang, l'aménagement du carrefour à créer sur le chemin des Chasseurs, ainsi que l'élargissement de celui-ci devront être réalisés avant l'achèvement des premières constructions,
- pour les secteurs AUa de Crépon Nord : l'élargissement ou l'aménagement des voies communales bordant le secteur concerné devra être réalisé avant l'achèvement des premières constructions.

En outre, les opérations de construction réalisées dans la zone devront respecter :

- les servitudes instaurées au titre de l'article L.123-2 b) du code de l'urbanisme consistant à réserver des terrains pour la réalisation des programmes de logements suivants :

Servitude 1 – Quartier Puvier-Cade : 80 logements au moins, dont 15 % de locatif, le tout représentant 10.000 m<sup>2</sup> de SHON au minimum et comportant au moins 20 % de logements sociaux.

Servitude 2 : Quartier de l'Etang – Zone Ouest : 110 logements au moins, comportant au moins 20 % de logements sociaux. La répartition entre les différentes formes d'habitat devra en outre respecter les dispositions suivantes : un minimum de 1/3 de logements collectifs, ¼ de logements intermédiaires et/ou individuels groupés et un maximum de 50 logements individuels purs.

Servitude 3 : Quartier Crépon-Nord – Zones Ouest et Sud: 90 logements au moins, comportant au moins 50 % de logements sociaux. La répartition entre les différentes formes d'habitat devra en outre respecter les dispositions suivantes : au moins la moitié de logements collectifs et/ou intermédiaires et ¼ de logements individuels groupés.

- les servitudes instaurées au titre de l'article L.123-1 16° du code de l'urbanisme consistant à délimiter, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des logements sociaux :

Servitude 4 : Quartier de l'Etang – Zone Est : tout programme de logement devra comporter au moins 20% de logements sociaux.

Servitude 5 : Quartier Crépon-Nord – Zone nord-ouest : tout programme de logement devra comporter au moins 20% de logements sociaux.

**En outre, dans les secteurs concernés par des risques incendie de forêt**, les prescriptions particulières figurant au titre II s'appliquent en plus et prioritairement à celles de la zone.

### ARTICLE AUa 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

#### **Zones AUa quartier Pluvier et l'Etang :**

Les opérations d'aménagement réalisées dans les différentes zones devront permettre la continuité des cheminements doux du nord au sud.

Les différentes voies et espaces communs devront être dimensionnés et aménagés conformément à leur usage afin de présenter une hiérarchisation claire et structurante.

Le profil en travers de la voie principale des opérations d'aménagement devra présenter les caractéristiques minimum suivantes :

- Chaussée : 4,5 mètres
- Circulation douce (piétons et cycles) : 1.5 mètres
- Espace vert-plantations/noue d'infiltration : 2,0 mètres

La circulation douce sera obligatoirement séparée de la chaussée et ne sera pas nécessairement traitée en matériaux imperméabilisants.

Les ruelles ne desservant que quelques constructions auront un profil plus modeste et la chaussée pourra se limiter à 4 mètres. Dans le cas de voie à sens unique la chaussée présentera une largeur de 3,5 mètres au moins. Les venelles en impasse de faible longueur pourront présenter une chaussée limitée à 3m.

Chaque construction devra disposer d'un accès sur les voies internes de l'opération. Aucun accès direct sur les voies communales existantes.

Le portail d'entrée où la construction doit être implantée en retrait suffisant pour permettre l'aménagement d'un espace de stationnement personnel pour deux véhicules, en accès direct sur

la voie. Cette disposition peut ne pas s'appliquer aux constructions comportant plus de trois logements.

### **Zones AUa quartier Crépon-Nord :**

Les différentes voies et espaces communs devront être dimensionnés et aménagés conformément à leur usage afin de présenter une hiérarchisation claire et structurante.

Le profil en travers de la voie principale des opérations d'aménagement devra présenter les caractéristiques minimum suivantes :

- Chaussée : 5 mètres
- Circulation douce (piétons et cycles) : 1.5 mètres
- Espace vert-plantations/noue d'infiltration : 2,0 mètres

La circulation douce sera obligatoirement séparée de la chaussée et ne sera pas nécessairement traitée en matériaux imperméabilisants.

Chaque construction devra disposer d'un accès sur les voies internes de l'opération. Aucun accès direct sur les voies communales existantes, sauf pour la Gendarmerie qui sera directement accessible depuis le chemin de l'Hippodrome.

**En outre, il est rappelé que les accès et voiries devront respecter les dispositions figurant au titre II du présent règlement dans les zones concernées par le risque incendie de forêt et concernant les caractéristiques des accès et aires de retournement notamment.**

## ARTICLE AUa 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

### **1. Alimentation en eau potable.**

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

### **2. Assainissement.**

#### a) Eaux usées.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées.

L'évacuation des eaux traitées ou usées dans les fossés ou cours d'eau est interdite.

#### b) Eaux pluviales.

Les eaux pluviales de toute opération d'aménagement doivent être collectées, traitées et gérées sur le site même de l'opération avant rejet au milieu naturel ou dans un réseau de collecte public d'eau pluviale si celui-ci existe. Dans tous les cas, le débit de fuite du rejet des eaux pluviales après aménagement devra être égal au débit de fuite des eaux pluviales du terrain en son état naturel avant aménagement (principe de la Loi sur l'Eau).

D'une manière générale, toutes les solutions alternatives à la concentration et au transport des eaux pluviales par réseaux et canalisations doivent être recherchées ; notamment les dispositifs combinant l'utilisation de noues d'infiltration/stockage et de bassin paysager seront privilégiés et seront intégrés aux aménagements paysagers de l'opération afin de réduire la consommation d'espace.

Dans le même objectif de réduction des dimensions et emprises des équipements communs de gestion des eaux pluviales, les lots privés devront gérer sur leur terrain la totalité de leurs eaux pluviales, y compris les eaux de toitures, quand la dimension et les caractéristiques des terrains le permettent.

### **3. Électricité et téléphone.**

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

## ARTICLE AUa 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées de façon à structurer le bâti sur les voies principales des opérations.

### **Pour les voies principales orientées Est-Ouest :**

- Du côté sud de la voie, les constructions seront implantées soit à l'alignement, soit dans une bande de 3 mètres de large depuis l'alignement. Cette bande d'implantation est élargie à 5,5 mètres au droit de l'espace de stationnement privatif (cf. article AUa 3.).  
Le faitage principal sera parallèle à la voie.
- Au nord de la voie, les constructions devront être implantées au nord de la parcelle afin de libérer le jardin côté sud. En conséquence, la construction principale sera implantée en fond de parcelle. Les annexes et garages seront, quant à eux, implantés à 5,5 mètres de l'alignement de la voie, à l'arrière de l'espace privatif de stationnement, afin de matérialiser et structurer l'espace public. Cette dernière disposition ne s'applique pas quand l'accès de la parcelle se fait par une autre voie.

### **Pour les voies principales orientées Nord-sud :**

- Du côté ouest de la voie, les constructions seront implantées soit à l'alignement, soit dans une bande de 3 mètres de large depuis l'alignement. Cette bande d'implantation est élargie à 5,5 mètres au droit de l'espace de stationnement privatif (cf. article AUa 3.).  
Le faitage principal sera parallèle ou perpendiculaire à la voie.
- A l'Est des voies principales, les constructions devront être implantées en fond de parcelle afin de libérer le jardin côté ouest. Les annexes et garages seront, quant à eux, implantés à l'alignement de la voie pour matérialiser et structurer l'espace public. Cette dernière disposition ne s'applique pas quand l'accès de la parcelle se fait par une autre voie.

Les règles d'implantation des constructions situées au carrefour de deux voies internes à une opération d'aménagement devront permettre de structurer l'angle de la rue qui doit être un repère pour le quartier.

### **Cours d'eau, canaux et fossés :**

Le long des cours d'eau, canaux ou fossés, les constructions devront être implantées à au moins 3 mètres de la limite du haut des berges.

### ARTICLE AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour des raisons d'économie d'énergies, les mitoyennetés sont fortement recommandées. Les constructions peuvent donc s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

Les règles d'implantation des constructions situées au carrefour de deux voies internes à une opération d'aménagement devront permettre de structurer l'angle de la rue qui doit être un repère pour le quartier.

### ARTICLE AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

### ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

### ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est mesurée verticalement entre tout point du sol existant avant terrassement et l'égout du toit.

La hauteur maximum des constructions ne devra pas dépasser 9 mètres.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation, cette hauteur pourra être augmentée de la hauteur de seuil imposée par le règlement dans le secteur de risque concerné.

### ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

De même, les constructions doivent répondre aux qualités bioclimatiques et environnementales, tant dans leur concept que dans les matériaux.

Les constructions doivent être adaptées aux caractéristiques topographiques et hydrologiques du terrain naturel, qui peuvent amener la réalisation d'un vide sanitaire adapté.

A cet égard, les dispositions d'hydrologie douce doivent être prises en compte, tant au niveau parcellaire que de l'opération d'ensemble.

#### **1. Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel**

##### **Implantation :**

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Dans les terrains plats, les déblais et remblais sont inutiles et sont donc proscrits.

Les garages seront toujours implantés à proximité de la voie, soit à l'alignement soit en continuité directe de l'espace de stationnement privatif réservé sur la parcelle.

**Orientations :**

Le faîtage principal des constructions (y compris des garages et annexes) sera parallèle ou perpendiculaire à la voie. Les orientations obliques par rapport à la voie sont interdites.

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler (constructions passives).

**Volumes :**

Les constructions seront de conception et de formes simples. Elles pourront comprendre de un à trois volumes maximum, de base rectangulaire, alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres. Les pans coupés sont proscrits en façade sur rue.

**Couvertures :**

Le concept de toiture végétalisée est autorisé, chaque fois que les dispositions architecturales et paysagères le permettent. Cette possibilité est ouverte à tout type de construction.

**Clôture :**

Les clôtures qui ne sont pas obligatoires seront réalisées selon deux modèles possibles :

## a) Les clôtures constituées de grillage :

Elles seront doublées d'une haie végétale plantée en quinconce. Lorsque ce type de clôture est utilisé en limite d'espace public, la clôture doit être implantée en retrait de 1 mètre pour permettre la plantation de la haie végétale devant le grillage, côté voie (cette haie ne devra pas déborder sur la voie publique).

## b) Les clôtures bâties :

En bordure de voie : construction d'un mur bahut de 1,30 mètre maximum par rapport au niveau du domaine « public ». Ce mur ne pourra être surmonté d'un grillage ou de toute autre surélévation. Le long d'une même voie, la hauteur des différents murs devra être harmonisée.

Entre deux fonds privés : construction d'un mur bahut de 2,00 mètre maximum.

Le mur sera enduit.

Les clôtures devront être implantées en retrait du haut des berges des cours d'eau, canaux, noues ou fossés :

- à au moins 3 m, lorsque les berges ne sont pas accessibles depuis une voie de circulation.
- à 1 m, lorsqu'une des berges est accessible directement depuis une voie de circulation.

En cas de réalisation de murs en bordure de voies, ils seront constitués conformément aux dispositions générales définies au titre I : Dispositions générales, à savoir :

Niveau des barbacanes dans les murs de clôture, ainsi que celui des différents seuils, portail, portillons ou autre accès libre : +10 cm, en référence à la voie.

**Antennes, paraboles et autres équipements :**

Les antennes de télévision, paraboles, compresseur et climatiseurs seront invisibles depuis les voies principales.

**Boite aux lettres, coffrets électriques et coffrets France Télécom :**

Ces éléments seront obligatoirement intégrés aux façades ou aux murs de clôtures implantés à l'alignement des voies. Sinon, un petit muret technique n'excédant pas 1,30 mètre de haut et 2,0 mètres de long sera réalisé pour encadrer ces éléments (intégration à prendre en compte avec d'éventuels portails).

**Équipements liés aux énergies renouvelables :**

L'utilisation de capteur solaire en mur trombe ou en toiture est acceptée.

Leur utilisation est bien venue à la seule condition qu'ils soient parfaitement intégrés soit à la façade comme élément de composition, soit à la couverture de la toiture.

## ARTICLE AUa 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

### **Habitat :**

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Pour les opérations comportant plus de 10 logements :

- des places de stationnement supplémentaires (« parkings visiteurs ») devront être aménagées et matérialisées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour trois logements.
- des parkings pour les deux-roues devront également être prévus.

### **Commerce :**

1 place pour 40 m<sup>2</sup> de S.H.O.B. ou de surface de vente.

### **Bureaux :**

1 place pour 60 m<sup>2</sup>.

### **Hôtel et restaurant :**

1 place par chambre ou par 4 couverts (il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurants).

### **Établissements recevant du public :**

1 place pour 10 personnes.

A ces places de stationnement, s'ajoutent les espaces de stationnement ou abris pour les deux-roues.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

## ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Afin de faciliter la créativité du projet paysager, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

En dehors des surfaces bâties, stationnement et circulation, les espaces restants seront aménagés en amélioration du cadre de vie (Plantations, aires de Jeux, aménagement paysager, ...).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige de circonférence supérieure à 20 cm, au moins par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Les opérations d'aménagement de plus de 10 logements devront comporter un espace vert adapté aux besoins de l'opération.

Les espaces extérieurs devront être étanchés le moins possible: (ex pose de dallages sur sable avec géotextile.). Les aires de stationnement en limite de voie pourront être traitées en dalles engazonnées ».

Préférer la plantation de prairie variée au gazon pour une meilleure oxygénation et perméabilité du sol.

Composer les haies à partir de végétaux locaux et mélangées adaptés à la région.  
Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition.
  - Les conifères et laurier-palme (prunus laurocerasus) sont interdits. Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative. Certains disposent de feuillage panaché ou coloré.
- Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caduques.



Plutôt qu'une haie monospécifique uniforme sur muret...



... préférer une haie panachée d'essences champêtres locales noyant le grillage de protection

Établissez une liste d'arbustes et composez ensuite une séquence pour mélanger harmonieusement les différentes essences :

- alternez les arbustes caducs et les persistants ;
- alternez les feuillages légers et ceux qui sont plus imposants ou denses ;
- alternez les arbustes à port retombant avec ceux qui sont dressés ;

Pour une haie courte et étroite (un seul rang), le nombre de variétés différentes sera d'au moins 4 ou 5, organisées en séquences qui se répèteront tout au long de la haie.

Si la haie est longue et large (2 rangs) elle comportera 8 à 10 arbustes différents.

La liste d'essences que vous établirez pour la composition de votre haie sera adaptée à la fonction (ou aux fonctions) que vous souhaitez donner à votre haie (brise vent, brise vue, décorative, fruitière, etc...).

Pour une haie champêtre classique, les essences d'arbustes pourront être choisies dans la liste suivante :

noisetier ( <i>corylus avellana</i> )	érable de Montpellier ( <i>acer monspessulanum</i> )	lilas ( <i>syringa</i> )
charmille ( <i>carpinus betulus</i> )	grevillea ( <i>grevillea rosmanifolia</i> )	deutzia ( <i>deutzia x</i> )
fusain ( <i>euonymus alatus</i> )	rinç-bouteilles ( <i>callistemon</i> )	chêne vert ( <i>quercus ilex</i> )
cornouiller ( <i>cornus alba</i> )	amelanchier ( <i>amelanchier canadensis</i> )	spirée ( <i>spirea</i> )
rosier paysager ( <i>rosa</i> )	arbre à perruque ( <i>cotinus coggygria</i> )	weigelia ( <i>wegelia</i> )
seringat ( <i>philadelphus</i> )	genêt d'Espagne ( <i>spartium junsens</i> )	

Si vous souhaitez favoriser la présence d'oiseaux les essences suivantes sont particulièrement adaptées :

Sureau ( <i>sambucus</i> )	Sorbier des oiseaux ( <i>sorbus aucuparia</i> )
Prunelier ( <i>prunus spinosa</i> )	chêne vert ( <i>quercus ilex</i> )
If ( <i>taxus baccata</i> )	Cotoneaster ( <i>cotoneaster</i> )
Genévrier ( <i>juniperus</i> )	Amélanchier ( <i>amélanchier canadensis</i> )
Viorne obier ( <i>viburnum opulus</i> )	Chêne kermès ( <i>quercus coccifera</i> )
Cornouiller sanguin ( <i>cornus sanguinea</i> )	Ciste ( <i>cistus</i> )

Les installations, travaux divers et citernes :

Des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer ou d'intégrer les installations techniques. Ces plantations seront composées selon les règles exposées ci-dessus.

En outre, les cuves de combustible pour les installations de chauffage seront obligatoirement enterrées

#### ARTICLE AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

## **CHAPITRE IV.3**

### **ZONE AUb**

#### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle, actuellement non desservi par le réseau collectif d'assainissement.

L'urbanisation de ces terrains ne pourra se réaliser qu'au fur et à mesure de l'extension du réseau d'assainissement au droit des terrains concernés.

La zone AUb est située au quartier Puvier. Elle est principalement vouée à l'habitat. Des commerces et services d'accompagnement pourront y être intégrés.

La zone AUb est concernée par des secteurs à risque d'inondation lié au Rieu, repérés par une trame particulière au document graphique du P.L.U. dans lesquels les prescriptions figurant au titre II s'appliquent en plus et prioritairement au règlement de la zone.

## ARTICLE AUb 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel.
- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation.
- Les terrains de camping, le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation.
- Les dépôts de véhicules.
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux nécessaires aux constructions autorisées.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les parcs d'attractions permanents.

## ARTICLE AUb 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A condition d'être réalisées après extension du réseau collectif d'assainissement au droit du terrain concerné et d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et sous réserve de respecter les prescriptions du PPRI, sont autorisées :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- Les constructions à usage de bureaux ou commerce,
- Les équipements collectifs,
- Les équipements d'infrastructure nécessaires à la desserte de la zone.
- Les clôtures.

## ARTICLE AUb 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

La continuité des cheminements doux devra être prévue entre les voies communales situées au nord au sud de la zone AUb.

Les différentes voies et espaces communs devront être dimensionnés et aménagés

Les accès direct sur les voies communales existantes devront être limités et les accès regroupés pour plusieurs constructions devront être privilégiés.

Le portail d'entrée où la construction doit être implantée en retrait suffisant pour permettre l'aménagement d'un espace de stationnement personnel pour deux véhicules, en accès direct sur la voie. Cette disposition peut ne pas s'appliquer aux constructions comportant plus de trois logements.

## ARTICLE AUb 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

### **1. Alimentation en eau potable.**

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

### **2. Assainissement.**

#### a) Eaux usées.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées.

L'évacuation des eaux traitées ou usées dans les fossés ou cours d'eau est interdite.

#### b) Eaux pluviales.

Les eaux pluviales de toute opération d'aménagement doivent être collectées, traitées et gérées sur le site même de l'opération avant rejet au milieu naturel ou dans un réseau de collecte public d'eau pluviale si celui-ci existe. Dans tous les cas, le débit de fuite du rejet des eaux pluviales après aménagement devra être égal au débit de fuite des eaux pluviales du terrain en son état naturel avant aménagement (principe de la Loi sur l'Eau).

D'une manière générale, toutes les solutions alternatives à la concentration et au transport des eaux pluviales par réseaux et canalisations doivent être recherchées ; notamment les dispositifs combinant l'utilisation de noues d'infiltration/stockage et de bassin paysager seront privilégiés et seront intégrés aux aménagements paysagers de l'opération afin de réduire la consommation d'espace.

Dans le même objectif de réduction des dimensions et emprises des équipements communs de gestion des eaux pluviales, les lots privés devront gérer sur leur terrain la totalité de leurs eaux pluviales, y compris les eaux de toitures, quand la dimension et les caractéristiques des terrains le permettent.

### **3. Électricité et téléphone.**

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

## ARTICLE AUb 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées de façon à structurer le bâti sur les voies principales des opérations, s'il y en a.

Elles devront en outre être implantée à 9 mètres au moins de l'axe des voies communales périphériques de la zone AUb

### **Cours d'eau, canaux et fossés :**

Le long des cours d'eau, canaux ou fossés, les constructions devront être implantées à au moins 3 mètres de la limite du haut des berges.

### ARTICLE AUb 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour des raisons d'économie d'énergies, les mitoyennetés sont fortement recommandées. Les constructions peuvent donc s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

Les règles d'implantation des constructions situées au carrefour de deux voies internes à une opération d'aménagement devront permettre de structurer l'angle de la rue qui doit être un repère pour le quartier.

### ARTICLE AUb 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

### ARTICLE AUb 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

### ARTICLE AUb 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est mesurée verticalement entre tout point du sol existant avant terrassement et l'égout du toit.

La hauteur maximum des constructions ne devra pas dépasser 9 mètres.

Dans les secteurs concernés par un risque inondation, cette hauteur pourra être augmentée de la hauteur de seuil imposée par le règlement dans le secteur de risque concerné.

### ARTICLE AUb 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

De même, les constructions doivent répondre aux qualités bioclimatiques et environnementales, tant dans leur concept que dans les matériaux.

Les constructions doivent être adaptées aux caractéristiques topographiques et hydrologiques du terrain naturel, qui peuvent amener la réalisation d'un vide sanitaire adapté.

A cet égard, les dispositions d'hydrologie douce doivent être prises en compte, tant au niveau parcellaire que de l'opération d'ensemble.

#### **1. Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel**

##### **Implantation :**

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Dans les terrains plats, les déblais et remblais sont inutiles et sont donc proscrits.

Les garages seront toujours implantés à proximité de la voie, soit à l'alignement soit en continuité directe de l'espace de stationnement privatif réservé sur la parcelle.

**Orientations :**

Le faîtage principal des constructions (y compris des garages et annexes) sera parallèle ou perpendiculaire à la voie. Les orientations obliques par rapport à la voie sont interdites.

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler (constructions passives).

**Volumes :**

Les constructions seront de conception et de formes simples. Elles pourront comprendre de un à trois volumes maximum, de base rectangulaire, alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres. Les pans coupés sont proscrits en façade sur rue.

**Couvertures :**

Le concept de toiture végétalisée est autorisé, chaque fois que les dispositions architecturales et paysagères le permettent. Cette possibilité est ouverte à tout type de construction.

**Clôture :**

Les clôtures qui ne sont pas obligatoires seront réalisées selon deux modèles possibles :

## a) Les clôtures constituées de grillage :

Elles seront doublées d'une haie végétale plantée en quinconce. Lorsque ce type de clôture est utilisé en limite d'espace public, la clôture doit être implantée en retrait de 1 mètre pour permettre la plantation de la haie végétale devant le grillage, côté voie (cette haie ne devra pas déborder sur la voie publique).

## b) Les clôtures bâties :

En bordure de voie : construction d'un mur bahut de 1,30 mètre maximum par rapport au niveau du domaine « public ». Ce mur ne pourra être surmonté d'un grillage ou de toute autre surélévation. Le long d'une même voie, la hauteur des différents murs devra être harmonisée.

Entre deux fonds privés : construction d'un mur bahut de 2,00 mètre maximum.

Le mur sera enduit.

Les clôtures devront être implantées en retrait du haut des berges des cours d'eau, canaux, noues ou fossés :

- à au moins 3 m, lorsque les berges ne sont pas accessibles depuis une voie de circulation.
- à 1 m, lorsqu'une des berges est accessible directement depuis une voie de circulation.

En cas de réalisation de murs en bordure de voies, ils seront constitués conformément aux dispositions générales définies au titre I : Dispositions générales, à savoir :

Niveau des barbacanes dans les murs de clôture, ainsi que celui des différents seuils, portail, portillons ou autre accès libre : +10 cm, en référence à la voie.

**Antennes, paraboles et autres équipements :**

Les antennes de télévision, paraboles, compresseur et climatiseurs seront invisibles depuis les voies principales.

**Boite aux lettres, coffrets électriques et coffrets France Télécom :**

Ces éléments seront obligatoirement intégrés aux façades ou aux murs de clôtures implantés à l'alignement des voies. Sinon, un petit muret technique n'excédant pas 1,30 mètre de haut et 2,0 mètres de long sera réalisé pour encadrer ces éléments (intégration à prendre en compte avec d'éventuels portails).

**Équipements liés aux énergies renouvelables :**

L'utilisation de capteur solaire en mur trombe ou en toiture est acceptée.

Leur utilisation est bien venue à la seule condition qu'ils soient parfaitement intégrés soit à la façade comme élément de composition, soit à la couverture de la toiture.

## ARTICLE AUb 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

### **Habitat :**

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m<sup>2</sup> de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m<sup>2</sup> de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Pour les opérations comportant plus de 10 logements :

- des places de stationnement supplémentaires (« parkings visiteurs ») devront être aménagées et matérialisées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour trois logements.
- des parkings pour les deux-roues devront également être prévus.

### **Commerce :**

1 place pour 40 m<sup>2</sup> de S.H.O.B. ou de surface de vente.

### **Bureaux :**

1 place pour 60 m<sup>2</sup>.

### **Hôtel et restaurant :**

1 place par chambre ou par 4 couverts (il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurants).

### **Établissements recevant du public :**

1 place pour 10 personnes.

A ces places de stationnement, s'ajoutent les espaces de stationnement ou abris pour les deux-roues.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

## ARTICLE AUb 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Afin de faciliter la créativité du projet paysager, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

En dehors des surfaces bâties, stationnement et circulation, les espaces restants seront aménagés en amélioration du cadre de vie (Plantations, aires de Jeux, aménagement paysager, .....).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige de circonférence supérieure à 20 cm, au moins par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Les opérations d'aménagement de plus de 10 logements devront comporter un espace vert adapté aux besoins de l'opération.

Les espaces extérieurs devront être étanchés le moins possible: (ex pose de dallages sur sable avec géotextile.). Les aires de stationnement en limite de voie pourront être traitées en dalles engazonnées ».

Préférer la plantation de prairie variée au gazon pour une meilleure oxygénation et perméabilité du sol.

Composer les haies à partir de végétaux locaux et mélangées adaptés à la région.  
Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition.
- Les conifères et laurier-palme (prunus laurocerasus) sont interdits. Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative. Certains disposent de feuillage panaché ou coloré.

Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caduques.



Plutôt qu'une haie monospécifique uniforme sur muret ...



... préférer une haie panachée d'essences champêtres locales noyant le grillage de protection

Établissez une liste d'arbustes et composez ensuite une séquence pour mélanger harmonieusement les différentes essences :

- alternez les arbustes caducs et les persistants ;
- alternez les feuillages légers et ceux qui sont plus imposants ou denses ;
- alternez les arbustes à port retombant avec ceux qui sont dressés ;

Pour une haie courte et étroite (un seul rang), le nombre de variétés différentes sera d'au moins 4 ou 5, organisées en séquences qui se répèteront tout au long de la haie.

Si la haie est longue et large (2 rangs) elle comportera 8 à 10 arbustes différents.

La liste d'essences que vous établirez pour la composition de votre haie sera adaptée à la fonction (ou aux fonctions) que vous souhaitez donner à votre haie (brise vent, brise vue, décorative, fruitière, etc...).

Pour une haie champêtre classique, les essences d'arbustes pourront être choisies dans la liste suivante :

noisetier (corylus avellana)	érable de Montpellier (acer monspessulanum)	lilas (syringa)
charmille (carpinus betulus)	grevillea (grevillea rosmanifolia)	deutzia (deutzia x)
fusain (euonymus alatus)	rinç-bouteilles (callistemon)	chêne vert (quercus ilex)
cornouiller (cornus alba)	amelanchier (amelanchier canadensis)	spirée (spirea)
rosier paysager (rosa)	arbre à perruque (cotinus coggygria)	weigelia (wegelia)
seringat (philadelphus)	genêt d'Espagne (spartium junsens)	

Si vous souhaitez favoriser la présence d'oiseaux les essences suivantes sont particulièrement adaptées :

Sureau (sambucus)	Sorbier des oiseaux (sorbus aucuparia)
Prunelier (prunus spinosa)	chêne vert (quercus ilex)
If (taxus baccata)	Cotoneaster (cotoneaster)
Genévrier (juniperus)	Amélanchier (amélanchier canadensis)
Viorne obier (viburnum opulus)	Chêne kermès (quercus coccifera)
Cornouiller sanguin (cornus sanguinea)	Ciste (cistus)

Les installations, travaux divers et citernes :

Des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer ou d'intégrer les installations techniques. Ces plantations seront composées selon les règles exposées ci-dessus.

En outre, les cuves de combustible pour les installations de chauffage seront obligatoirement enterrées

#### ARTICLE AUb 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

# TITRE V

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

### CHAPITRE V.1 ZONE A

#### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique des terres.

Un secteur a été délimité :

– **Ap** : strictement protégé.

✓ La zone A est concernée par des secteurs à risques d'inondation liés à l'Aygues et au Rieu et au Rhône (zone C du PSS).

Ces secteurs repérés par des trames particulières au document graphique du P.L.U. sont soumis à des prescriptions particulières :

- Secteur de risque d'inondation lié à l'Aygues et au Rieu : les prescriptions figurant au titre II s'appliquent en plus et prioritairement au règlement de la zone,

- Secteur de risque d'inondation lié au Rhône : tout aménagement ou construction devra respecter les textes en vigueur réglementant les zones submersibles du Rhône.

✓ La zone A est également concernée par des secteurs à risque d'incendie de forêt repérés par des trames particulières au document graphique du P.L.U. dans lesquels les prescriptions figurant au titre II s'appliquent en plus et prioritairement au règlement de la zone.

✓ La zone A est concernée par le périmètre de danger nucléaire, repéré au document graphique du PLU, dans lequel des prescriptions particulières s'appliquent et l'autorité de sûreté nucléaire doit être consultée sur les demandes de permis de construire.

✓ La zone A est concernée en partie par les périmètres de protection du captage d'eau potable d'Orange. Ces secteurs sont soumis à des prescriptions particulières définies dans les servitudes d'utilité publique.

## ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Dans toute la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2.

En outre, dans le périmètre de danger nucléaire, tout bâtiment ou installation qui ne permettrait pas la mise à l'abri immédiate des populations concernées en cas d'urgence est interdit.

## ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

### **1. Les occupations et utilisations suivantes sont autorisées à condition d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole :**

#### **Dans la zone A, à l'exception du secteur Ap, sont admis :**

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole (serres, silos, hangars, locaux de conditionnement et de transformation des produits provenant de l'exploitation, ...),
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole, d'être implantées à proximité immédiate de bâtiments de l'exploitation (sauf contrainte technique ou réglementaire, au cas exceptionnels dûment justifiés) et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de SHON. Cette limite de 250 m<sup>2</sup> ne s'applique pas en cas d'aménagement sans extension et de bâtiments existants. Les annexes doivent en outre être implantées à proximité immédiate du bâtiment principal.
- Les constructions qui ont pour support l'exploitation agricole : locaux de vente des produits de l'exploitation, équipements d'accueil touristique et gîtes liés à la diversification de l'exploitation à condition de démontrer le lien entre le projet et l'activité agricole de l'exploitation. Ces constructions d'accueil touristique, en prolongement de l'exploitation agricole, devront être localisées dans les bâtiments existants du siège d'exploitation, ou si cela n'est pas envisageable, en contiguïté avec les bâtiments existants.

#### **Dans le secteur Ap, sont admis uniquement :**

- Les installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole.

### **2. Sont également admis dans l'ensemble de la zone A, y compris le secteur Ap :**

- Les constructions ou installations y compris classés nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

**3. Dans les secteurs concernés par des risques inondations lié à l'Aygues et au Rieu, les prescriptions figurant au titre II s'appliquent en plus et prioritairement au règlement de la zone.**

**4. Dans les secteurs concernés par des risques incendie de forêt, les prescriptions figurant au titre II s'appliquent en plus et prioritairement au règlement du P.L.U..**

## ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, collecte des déchets ménagers et assimilés).

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

Est interdite toute construction ou installation sur un terrain desservi uniquement par la RN 7 dans ses sections comprises :

- au Nord, entre la limite communale Nord et le Chemin de l'Etang,
- au Sud, entre la limite communale Sud et la VC91 (Route des Iles),

Dans le cas où la construction ou l'installation peut être autorisée, c'est à dire lorsqu'elle est desservie autrement que par la RN 7, l'accès du terrain concerné à la RN 7 pré-existant le cas échéant, est supprimé.

## ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

### **1. Alimentation en eau potable.**

Toute construction ou installation, 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 ressource privée (source, 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 unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'autorité sanitaire. Dans le périmètre de protection de captage figurant au plan des servitudes, l'alimentation en eau potable par branchement sur le réseau collectif est imposée à toute construction.

### **2. Assainissement.**

#### a) Eaux usées.

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

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome sur l'unité foncière est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les cours d'eau et fossés est interdite.

Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à au moins 15 m des limites séparatives.

Dans le périmètre de protection de captage figurant au plan des servitudes, tout projet de construction sans égout devra en outre être soumis à l'avis du géologue responsable. Le rejet d'eaux contenant des produits toxiques ou nuisibles par leur concentration est interdit aussi bien en profondeur qu'en surface.

#### b) Eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent en priorité être traitées sur la parcelle, par infiltration et/ou rétention. L'utilisation d'une cuve de rétention est recommandée.

Quand le traitement à la parcelle est techniquement impossible ou insuffisant, les eaux pluviales sont rejetées en totalité ou en partie au réseau collectif, si ce dernier existe et est en capacité suffisante.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640-641 du Code Civil).

#### ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour toute construction rejetant des eaux usées qui ne serait pas raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

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

A défaut d'indication au plan, les constructions doivent être implantées à au moins :

- 50 mètres de l'axe (de la voie la plus proche) de l'autoroute (et bretelles d'accès) pour les constructions à usage d'habitation ; 40 m de l'axe pour les autres constructions.
- 35 mètres de l'axe de la RN 7 pour les constructions à usage d'habitation, 25 m de l'axe pour les autres constructions.
- 15 mètres de l'axe de la RD 11.
- 10 mètres de l'axe des chemins ruraux et autres voies.

Le long des cours d'eau ou des canaux, les constructions devront être implantées à 20 mètres au minimum du haut des berges.

Voies ferrées :

A défaut d'interdiction figurant au plan, aucune construction ne pourra être implantée à moins de 6 mètres des emprises RFF sauf nécessité technique liée à l'exploitation ferroviaire.

#### ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, 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 sa hauteur, sans être inférieure à 3 mètres.

#### ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

#### ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

#### ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation, en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7 mètres jusqu'à l'égout des toitures et 9 mètres jusqu'au faîtage.

La hauteur des constructions autres qu'habitation ne pourra excéder 12 m hors tout.

Des adaptations à la hauteur maximale pourront être possibles pour des constructions autres qu'à usage d'habitation en fonction d'impératifs techniques.

#### ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les constructions doivent être adaptées aux caractéristiques topographiques du terrain naturel. Les constructions sur buttes sont interdites.

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les terrains seront laissés à l'état naturel. En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

#### ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Pour le camping à la ferme, une place de stationnement par tente ou par caravane.

#### ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les constructions doivent être éloignées :

- des secteurs boisés d'au moins 50 mètres ;
- des arbres existants ou plantés sur le terrain, d'au moins 8 mètres.

#### ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole.

Pour toute construction à usage d'habitation, la surface de plancher hors œuvre nette ne pourra excéder 250 m<sup>2</sup>.

# TITRE VI

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

### CHAPITRE VI.1 ZONE N

#### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, écologique ou historique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cinq secteurs ont été délimités :

- **Ne** : secteur dans lequel les installations de production d'énergie renouvelable sont autorisées à l'exception des éoliennes ;
- **Nec** : secteur de richesse du sous-sol, où l'exploitation de carrières est autorisée ainsi que les installations de production d'énergie renouvelable à l'exception des éoliennes ;
- **NL** : secteur à vocation de sports et loisirs ;
- **NLe** : secteur à vocation de sports et loisirs où les installations de production d'énergie solaire sont autorisées ;
- **Ns** : secteur dans lequel les installations de production d'énergie solaire sont autorisées.

✓ La zone N est également concernée par des secteurs à risque d'incendie de forêt repérés par des trames particulières au document graphique du P.L.U. dans lesquels les prescriptions figurant au titre II s'appliquent en plus et prioritairement au règlement de la zone.

✓ La zone N est également concernée par le périmètre de danger nucléaire, repéré au document graphique du PLU, dans lequel des prescriptions particulières s'appliquent et l'autorité de sûreté nucléaire doit être consultée sur les demandes de permis de construire.

## ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans toute la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2.

En outre, dans le périmètre de danger nucléaire, tout bâtiment ou installation qui ne permettrait pas la mise à l'abri immédiate des populations concernées en cas d'urgence est interdit.

## ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

### **Sont autorisés dans l'ensemble de la zone N :**

- La restauration et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes, à condition que la surface hors œuvre brute (S.H.O.B.) initiale soit d'au moins 80 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du P.L.U.  
Les extensions ne pourront avoir pour effet d'augmenter, en une ou plusieurs fois, de plus de 10% la S.H.O.B. initiale, ni d'augmenter le nombre de logements.
- L'extension mesurée des constructions nécessaires à des activités existantes.
- Les aménagements destinés à la mise en valeur et à la préservation paysagère et écologique.
- Les installations nécessaires à l'entretien du site boisé (surveillance forestière) ou à sa gestion.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition de leur intégration au site.
- Les installations nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien du domaine concédé à la CNR, dans le périmètre de ce dernier.

### **En outre, dans le secteur Ne, sont admis :**

- Les constructions, ouvrages, aménagements, affouillements, exhaussements nécessaires à la mise en œuvre des installations techniques relatives à la production d'énergies renouvelables (solaire thermique ou photovoltaïque, biomasse, ...), à l'exception des éoliennes.

### **En outre, dans le secteur Nec, sont admis :**

- Les carrières.
- Les constructions, aménagements, affouillements, exhaussements nécessaires à la mise en œuvre des installations techniques relatives à la production d'énergies renouvelables (solaire thermique ou photovoltaïque, biomasse, ...), à l'exception des éoliennes.

### **En outre, dans le secteur NL, sont admis :**

- Les aires de jeux et de sports.
- Les équipements de sports, de loisirs et détente.

### **En outre, dans le secteur NLe, sont admis :**

- La restauration et l'extension des constructions existantes avec changement de destination, pour des équipements collectifs liés aux activités de plein air et d'accueil sans hébergement (sanitaires, vestiaires, buvette, ...) et de loisirs.
- La construction, sur la partie surélevée du site uniquement, d'un équipement collectif destiné à l'observation du milieu et à des activités pédagogiques en lien avec le site : biodiversité, production d'énergie, ressources naturelles ...et dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de SHOB.
- Les constructions, aménagements, affouillements, exhaussements nécessaires à la mise en œuvre des installations techniques relatives aux énergies renouvelables (solaire thermique ou photovoltaïque, biomasse, ...), à l'exception des éoliennes.
- Les aires de jeux et de sports.
- Les équipements de sports, de loisirs et détente (piscine, centre équestre, ...).

**En outre, dans le secteur Ns, sont admis :**

- Les constructions, ouvrages, aménagements, affouillements, exhaussements nécessaires à la mise en œuvre des installations techniques relatives à la production d'énergie solaire.

**En outre, dans les secteurs concernés par des risques incendie de forêt**, les prescriptions figurant au titre II s'appliquent en plus et prioritairement au règlement du P.L.U.

**ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCES**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Est interdite toute construction ou installation sur un terrain desservi uniquement par la RN 7 dans ses sections comprises :

- au Nord, entre la limite communale Nord et le Chemin de l'Etang,
- au Sud, entre la limite communale Sud et la VC91 (Route des Iles),

Dans le cas où la construction ou l'installation peut être autorisée, c'est à dire lorsqu'elle est desservie autrement que par la RN 7, l'accès du terrain concerné à la RN 7 pré-existant le cas échéant, est supprimé.

**ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les extensions ou installations autorisés à l'article N 1 devront se conformer aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental en matière d'alimentation en eau et de traitement des eaux usées, les évacuations d'eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau sont interdites.

Toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable. Cependant, en dehors du secteur NLe, en cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, 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 unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'autorité sanitaire.

**ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Pour toute construction rejetant des eaux usées qui ne serait pas raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

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

En dehors des secteurs Nc, Ne et NL, les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par 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 m.

Dans les secteurs Nec, NLe, NL et Ns, les constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins par rapport à l'axe des voies.

Dans l'ensemble de la zone, le long des cours d'eau ou des canaux, les constructions devront être implantées à 20 mètres au minimum du haut des berges.

## ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit au moins être égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

## ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les extensions devront respecter la hauteur initiale de la construction.

## ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

### **Couvertures**

Le concept de toiture végétalisée est autorisé, chaque fois que les dispositions architecturales et paysagères le permettent. Cette possibilité est ouverte à tout type de construction, quelque soit l'usage : habitat, activités ....

**Énergies renouvelables**

L'utilisation de capteurs solaires en mur trombe ou en toiture est autorisée à condition qu'ils soient parfaitement intégrés soit à la façade comme élément de composition, soit à la couverture de la toiture.

Dans le cas d'installation de panneaux solaire ou photovoltaïque en toiture, ceux-ci doivent être intégrés dans la pente du toit, sans effet de surélévation ou de rupture de pente.

**Antennes, paraboles et autres équipements :**

Les antennes de télévision, paraboles, compresseur et climatiseurs seront invisibles depuis les voies principales.

**ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.

**ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis au régime de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Une zone de 50 mètres devra être débroussaillée autour des constructions. Une zone de 8 mètres devra être déboisée autour des habitations.

Il est interdit de planter des résineux ou des chênes verts.

**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Les extensions successives des constructions autorisées à l'article N 2 ne devront pas aboutir à un résultat excédant 250 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.