



Plan Local d'Urbanisme

Commune de PIOLENC

Prescription : 13/10/2014

Arrêt : 03/07/2019

Approbation : 21/10/2020



3. Règlement *(pièce écrite)*



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.14.126

Oct.
2020

SOMMAIRE

<i>SOMMAIRE</i>	1
<i>NOTICE D'UTILISATION</i>	3
<i>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</i>	5
<i>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS À RISQUES</i>	13
<i>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</i>	17
<i>ZONE UA</i>	19
<i>ZONE UB</i>	25
<i>ZONE UD</i>	31
<i>ZONE UE</i>	37
<i>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER</i>	43
<i>ZONE AU</i>	45
<i>ZONE AUa</i>	49
<i>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</i>	59
<i>ZONE A</i>	61
<i>TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES</i>	69
<i>ZONE N</i>	71
<i>TITRE VII - DEFINITIONS</i>	79
<i>TITRE VIII - ANNEXES</i>	87
<i>Annexe 1 : Liste noire des espèces exotiques au caractère envahissant</i>	89
<i>Annexe 2 : Emplacements réservés</i>	90

NOTICE D'UTILISATION

QUE DETERMINE LE RÈGLEMENT DU P.L.U. ?

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique.

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. A ces fins, Le règlement délimite graphiquement les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

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

- les effets respectifs du règlement P.L.U. 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** détermine les prescriptions qui s'appliquent dans les secteurs soumis à des risques.

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

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 le terrain sur le plan de zonage et le situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres UA, UAa, UB, UD, UDe, UDx, UE, UEc, UEf, AUa, AU, Ap, Av, N, Ne, Nec, NL, NLc, NLe, Np, Ns et Nt).
- 3 Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
 - UA pour UA et UAa,
 - UB pour UB,
 - UD pour UD, UDe et UDx,
 - UE pour UE, UEc et UEf,
 - AUa pour AUa,
 - AU pour AU,
 - A pour A, Ap et Av,
 - N pour N, Ne, Nec, NL, NLc, NLe, Np, Ns et Nt.
- 4 Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par **des prescriptions qui ne sont pas exclusives les unes des autres**. Les limites qu'elles déterminent ont donc un effet cumulatif et **il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes**.

5 Pour chacune des zones, le règlement peut fixer des règles concernant :

I- L'affectation des sols et la destination des constructions :

I.1- **en interdisant** certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités, les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations ;

I.2- **en soumettant à conditions particulières** certains types d'activité ou les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations ;

I.3- en prévoyant des règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle ;

II- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

II.1- volumétrie et implantation des constructions ;

II.2- qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;

II.3- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ;

II.4- stationnement

III- Les équipements et réseaux :

III.1- Desserte par les voies publiques ou privées ;

III.2- Desserte par les réseaux ;

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 priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :

- Les documents graphiques du règlement du P.L.U. qui mentionnent d'autres dispositions telles que les Emplacements Réservés, les espaces protégés, les secteurs réservés pour des programmes de logements, etc ...
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui définissent notamment les principes d'aménagement et d'urbanisme des secteurs concernés.
- L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles R 151-9 à R 151-50 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, 111-26 et 111-27 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 111-26 prescriptions spéciales si le projet est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-27 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.

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 règlement graphique du P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

- 1) Les zones urbaines dites " **zones U** ", dans lesquelles peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où 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** ", dans lesquelles peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

- 3) Les zones agricoles dites " **zones A** ", dans lesquelles peuvent être classés les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- 4) Les zones naturelles et forestières dites " **zones N** ", dans lesquelles peuvent être classés les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL RÉGLEMENTÉES PAR LE P.L.U.

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

> Destinations et sous-destinations de constructions :

5 Destinations	20 Sous-destinations :
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, Exploitation forestière
Habitation	Logement Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier et touristique, Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacles, Équipements sportifs, Autres équipements recevant du public ;
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, Entrepôt, Bureau, Centre de congrès et d'exposition.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

> Travaux, installations et aménagements :

- les clôtures
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- • 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,
 - les aires d'accueil des gens du voyage,
 - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
 - 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 règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Cf. article L 152-3 du code de l'urbanisme). En outre, ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L.152-4, L.152-5 et L.152-6 du code de l'urbanisme.

6 - TRAVAUX CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

7 - RAPPELS

1. 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 règlement graphique, en application des articles L 113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme. Sauf pour les exceptions prévues par l'article R130-1 du Code de l'Urbanisme :
 - Enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts,
 - Pour les forêts publiques, les coupes autorisées dans le cadre du régime forestier,
 - Pour les forêts privées, les coupes réalisées dans le cadre d'un plan simple de gestion,
 - Si les coupes entrent dans le cadre de l'arrêté préfectoral départemental.
3. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir, à l'exception de celles situées dans le périmètre de protection d'un monument historique (conformément aux articles R 421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme) et de celles concernant des bâtiments repérés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme.

8- REGLES DIVERSES

1. Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement

L'objectif est de rester le plus proche possible du cycle de l'eau : pour cela, **les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet** :

- par infiltration dans le sol, qui est obligatoire quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible,
 - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (parking, surfaces étanches polluées par les activités des entreprises, ...) doivent être traitées avant infiltration ou rejet.

Les mesures de réduction et de rétention des eaux de ruissellement sont encouragées avec par exemple :

- installations permettant de récupérer les eaux de toitures considérées comme propres pour un usage non potable (arrosage, toilettes,...),
- récupération de l'eau dans une citerne adaptée, dont le volume est de 10 m³ par logement ou par unité bâtie de 150 m² d'emprise au sol et 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.
- toitures permettant le stockage temporaire des eaux de pluie (dans les secteurs où les toits terrasse sont autorisés)
- tranchées drainantes, noues végétalisées plutôt que réseau pluvial enterré,
- espace vert inondable plutôt que bassin de rétention à forte pente et clôturé,
- limitation de l'imperméabilisation des surfaces : stationnements enherbés, chaussées à structures réservoirs avec revêtements poreux...

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs.

2. Énergies 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, ou sur bassin de rétention,... sont notamment autorisés, sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

3. 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.

9- ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23° POUR LEUR INTÉRÊT PATRIMONIAL ET/OU PAYSAGER ET/OU ECOLOGIQUE

Il s'agit des éléments du patrimoine repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 (bâtiments ou ensembles bâtis) d'une part, et d'autre part des éléments d'intérêt écologique et/ou paysager repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 (parcs, espaces urbains arborés, espaces boisés, haies et ripisylves).

La destruction d'un bâtiment protégé est soumise à permis de démolir.

Tous travaux ayant pour effet de modifier un de ces éléments sont **soumis à déclaration préalable** et les prescriptions suivantes s'appliquent :

- **Bâtiments** : les constructions doivent être maintenues et restaurées dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.
- **Boisements, haies et ripisylves** : Ces espaces boisés remplissent une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale. Toute intervention de nature à supprimer ou diminuer de manière significative l'efficacité de cette fonction est strictement interdite. Une exploitation raisonnée peut en revanche être mise en œuvre sur ces espaces boisés afin d'assurer dans le temps la pérennité de la fonction qu'il remplit.

Le caractère boisé de ces éléments est donc à préserver, voire à renforcer. Les plantations et reboisements doivent se faire en recourant aux espèces locales. Les coupes et abattages sont autorisés pour les motifs suivants :

- en cas de risque sanitaire ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
- pour l'entretien des berges des cours d'eau et la gestion des risques.
- pour permettre l'aménagement de sentiers ou chemins piétonniers non imperméabilisés.

- **Cours d'eau et ses milieux associés (bandes périphériques de 5 m minimum et ripisylves)** : ces éléments remplissent une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale. Toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite. Seuls sont autorisés aux abords des cours d'eau les aménagements liés au maintien des berges, à la sécurité des personnes et à l'aménagement de chemins de promenade non imperméabilisés.

- **Zones humides** : ces éléments remplissent une fonction importante dans le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle communale. Toute intervention de nature à dégrader cette fonction est strictement interdite, y compris toute action de nature à dégrader la qualité de l'eau et à impacter l'alimentation en eau de la zone humide et le bon écoulement des masses d'eau. Leur assèchement ou leur comblement, ainsi que l'imperméabilisation des sols sont donc interdits.

10- ESPACES BOISÉS CLASSÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Lorsque l'EBC est positionné sur un cours d'eau, les chemins d'exploitation en place, le lit mineur et l'espace de liberté de la rivière en cas d'évolution du tracé du cours d'eau ne sont pas contenus dans l'EBC.

Lorsque l'EBC comprend des zones techniques d'exploitation des bois ou de défense contre les incendies ou de secours (en particulier : chemins d'exploitation, places d'exploitation et dépôts des bois, zones de retournement, DFCI, citernes incendie, hélicoptère), en place à la date d'approbation du PLU, ces zones techniques ne subissent pas les obligations liées à l'EBC.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS À RISQUES

I – PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION DU BASSIN VERSANT DE L'AYGUES, DE LA MEYNE ET DU RIEU

Le P.P.R.N. Inondation du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 février 2016.

Il s'impose à la Commune au titre des servitudes d'utilité publique et est annexé au présent P.L.U.

Il faut se reporter au document du PPRN lui-même pour disposer des périmètres et du règlement opposables.

Dans les secteurs de risques figurant au plan de zonage réglementaire du PPRN inondation, le règlement du PPRN inondation s'applique **en plus** de celui du P.L.U.

À titre d'information, l'emprise globale du PPRN est reporté dans le document graphique du PLU, avec une trame distinguant les zones inconstructibles ou à constructibilité très limitée ou (.zones Rouge, Rouge Clair et Orange)

II – PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INCENDIE DE FORET DU MASSIF D'UCHAUX :

Le P.P.R. Incendie de forêt du massif d'Uchaux a été approuvé par arrêtés préfectoraux du 30 septembre 2011 dans le Vaucluse et du 10 octobre 2011 dans la Drôme.

Il s'impose à la Commune au titre des servitudes d'utilité publique et est annexé au présent P.L.U.

Il faut se reporter au document du PPR lui-même pour disposer des périmètres et du règlement opposables.

Dans les secteurs de risques figurant au plan de zonage réglementaire du PPR incendie de forêt, le règlement du PPR incendie de forêt s'applique **en plus** de celui du P.L.U.

À titre d'information, l'emprise globale du PPR incendie de forêt est reporté dans le document graphique du PLU, avec une trame distinguant les zones inconstructibles (zone Rouge)

III – PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION DU RHÔNE :

Le P.P.R. Inondation du Rhône en Vaucluse a été approuvé en le 20/01/2000. Il concerne les communes de Lapalud, Lamotte-du-Rhône, Bollène, Orange, Caderousse, Châteauneuf-du-Pape, Sorgues, Le Pontet et Avignon.

La révision de ce P.P.R. a été prescrite le 07/05/2002 avec ajout des communes de **PIOLENC** et Mornas. Cette révision a été approuvée par arrêté préfectoral le 08/04/2019.

La commune de Piolenc est uniquement concernée par une zone rouge hachurée correspondant à la bande de sécurité de 100 m à l'arrière des digues CNR.

Dans les secteurs de risques figurant au plan de zonage réglementaire du PPRN inondation, le règlement du PPRN inondation s'applique **en plus** de celui du P.L.U.

À titre d'information, la zone de risque du PPRN est reportée dans le document graphique du PLU.

IV – PLAN DES SURFACES SUBMERSIBLES DU RHÔNE :

Le P.S.S. du Rhône a été approuvé en le 6 août 1982.

Il s'impose à la Commune au titre des servitudes d'utilité publique et est annexé au présent P.L.U.

Dans le périmètre d'application du Plan des Surfaces submersibles du Rhône, tout aménagement ou construction devra respecter les textes en vigueur réglementant les zones submersibles du Rhône.

V – RISQUE NUCLEAIRE

La commune de PIOLENC est concernée par les périmètres de protection identifiés dans le PPI (Plan particulier d'intervention) de la plate-forme de Marcoule et de la centrale du Tricastin.

L'ensemble de la commune étant concernée par une zone de danger nucléaire, **l'autorité de sûreté nucléaire doit être consultée sur les demandes de permis de construire.**

VI – RISQUE SISMIQUE

La commune de PIOLENC est située en zone de sismicité 3 (modérée) selon le décret du 22 octobre 2010.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal" situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

VII – 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.

VIII – RISQUES MOUVEMENT DE TERRAIN

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

**TITRE III -
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine dense où les bâtiments sont les plus souvent construits en ordre continu le long des voies qui correspond au centre ancien.

Cette zone a une vocation mixte d'habitat, d'équipements collectifs et d'activités de services non nuisantes.

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 un secteur de protection de la diversité commerciale au titre de l'article R151-37-4, représenté par une trame particulière dans lequel s'appliquent les dispositions précisées au I ci-dessous.
- par des secteurs soumis au PPRN inondation de l'Aygues, dans lesquels s'appliquent, en plus des dispositions du règlement de la zone UA, les dispositions du règlement du PPRN inondation de l'Aygues, annexé au PLU.
- par des secteurs soumis au PSS du Rhône (zone C du PSS), dans lesquels tout aménagement ou construction devra respecter les textes en vigueur réglementant les zones submersibles du Rhône.
- par des secteurs soumis au PPR incendie de forêt, dans lesquels s'appliquent, en plus des dispositions du règlement de la zone UA, les dispositions du règlement du PPR incendie de forêt, annexé au PLU

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UA, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'industrie
 - d'entrepôt
 - de commerce de gros.
- Les activités présentant des nuisances ou dangers incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration.
- Les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- 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
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.
- **Dans le secteur UAa**, l'aménagement, la reconstruction, la restauration ou l'extension des constructions existantes devra respecter l'emprise au sol initiale de la construction.

En outre :

- **dans les secteurs concernés par le PPRN inondation de l'Aygues**, s'applique en plus le règlement du PPRN inondation de l'Aygues, annexé au PLU.
- **dans les secteurs concernés par le PPR incendie de forêt**, s'applique en plus le règlement du règlement du PPR incendie de forêt, annexé au PLU

I-3- Règles favorisant la mixité fonctionnelle

Dans le secteur identifié au règlement graphique au titre de l'article R151-37-4° en vue de préserver ou développer la diversité commerciale, les dispositions suivantes s'imposent pour les locaux situés en rez-de-chaussée:

- le changement de destination des surfaces de commerce et d'artisanat de détails est interdit, sauf pour une destination de restauration, de services accueillant du public, d'équipements d'intérêt collectifs et services publics.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux immeubles sans vitrine commerciale.

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et places existantes, prévues, modifiées ou à créer, SAUF :

- si le retrait envisagé ne compromet pas le bon aspect général de l'ordonnancement des bâtiments par rapport à la voie.
- lorsque le projet de construction intéresse un îlot à remodeler.
- pour sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou de l'architecture.
- pour l'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un volume existant ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas aggraver le non-respect.

La règle d'implantation à l'alignement définie ci-dessus peut ne pas être appliquée pour un projet de construction en continuité d'une construction voisine, elle-même en retrait, à condition de s'implanter avec le même retrait.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le long des cours d'eau, canaux, ou fossés, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 m par rapport au haut des berges.

Le long des voies, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement existant ou de fait, les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite séparative latérale à l'autre, SAUF :

- si 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. Dans ce cas la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

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.

L'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un volume existant ne respectant pas ces règles sont admis, à condition de ne pas aggraver le non-respect.

Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 2 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places et à au moins 2 m par rapport aux limites séparatives.

Les ouvrages techniques d'intérêt collectif et de faible importance (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.

II.3- Hauteur 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. *Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.*

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures :

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 urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

Les couleurs des enduits pour les murs de clôtures seront identiques à celles des façades des bâtiments ou du mur de clôture en continuité.

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

Sous réserve de la compatibilité du projet avec le caractère patrimonial des lieux, 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, ou posés sur le toit selon la même pente, 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

Façades :

Seules les façades conçues en pierres apparentes le resteront. De manière générale, les façades doivent être enduites.

La couleur des façades devra respecter une unité avec le bâti ancien voisin ; les teintes blanches ou vives sont proscrites.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

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

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local, en limitant la part des essences à feuillage persistant. Les plantes exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf. liste noire du CBNM mise en annexe)

La haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, est déconseillée : les essences doivent être variées et celles à feuillage persistant doivent être minoritaires.

Les clôtures doivent être conçues de manière à permettre l'écoulement naturel des eaux de pluie.

III- Stationnement

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 (hors garage) d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

Habitat :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m² de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Pour les activités économiques, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet et il sera au minimum de :

- pour l'**hébergement hôtelier** : une place par chambre au moins ;
- pour les **autres activités économiques avec accueil de public** : la surface des places de stationnement (hors voirie) devra être au moins égale à 60% de la surface de plancher dévolue aux activités ;
- pour les **activités économiques sans accueil de public** : au moins une place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher dévolue aux activités (toute tranche entamée de 100 m² nécessite une place de stationnement) ;

La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.

Pour les équipements d'intérêt collectif ou public, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet. La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.

Dans tous les cas :

- Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain du projet, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain dont il est propriétaire, situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.
- A ces places de stationnement s'ajoutent les espaces de stationnement ou abris pour les deux-roues.
- Les obligations réglementaires concernant les places pour handicapés devront être respectées.
- Le nombre d'espaces (clos ou non) de stationnement privés existants avant travaux devra être conservé.

IV- Équipements et réseaux

IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

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 plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle où il présenterait une gêne ou un risque pour la circulation.

La création d'une nouvelle sortie pour véhicules (portail ou garage) débouchant directement sur une place de stationnement public est interdite.

Est interdite toute construction ou installation sur un terrain n'ayant pas déjà d'accès existant à la RN7 et pouvant être 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 pré-existant du terrain concerné à la RN 7 est supprimé.

IV.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.
- Au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :
 - Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.
 - Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au collecteur par dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
 - Les effluents qui, par leur nature ou leur composition ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.
- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :
 - Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
 - Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble posé sur façade et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.
 - Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.
 - Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs des constructions ou dans les clôtures.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent en priorité être gérées sur l'emprise du projet :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,

- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible,
 - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration ou de stockage, le rejet direct au réseau collectif des eaux pluviales ou au milieu naturel sera admis. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (parking, surfaces étanches polluées par les activités des entreprises, ...) doivent être traitées avant infiltration ou rejet.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs (art. 640 du code civil).

ZONE UB

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine moins dense, où les bâtiments sont les plus souvent construits en ordre discontinu, qui correspond aux quartiers proches du centre ancien.

Cette zone a une vocation mixte d'habitat, d'équipements collectifs et d'activités de services non nuisantes.

La zone UB est concernée :

- par des secteurs soumis au PPRN inondation de l'Aygues, dans lesquels s'appliquent, en plus des dispositions du règlement de la zone UB, les dispositions du règlement du PPRN inondation de l'Aygues, annexé au PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UB, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'industrie
 - d'entrepôt
 - de commerce de gros.
- Les activités présentant des nuisances ou dangers incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration.
- Les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation.
- Les parcs d'attraction permanents.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- 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
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.

En outre, **dans les secteurs concernés par le PPRN inondation de l'Aygues**, s'applique en plus le règlement du PPRN inondation de l'Aygues, annexé au PLU.

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et places existantes, prévues, modifiées ou à créer, SAUF :

- 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.
- lorsque le terrain du projet est à l'angle de deux voies, l'alignement n'est pas imposé sur l'une des voies.
- lorsque le projet de construction intéresse un îlot à remodeler ou un ensemble de parcelles.
- pour sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou de l'architecture.
- pour l'aménagement, la reconstruction et l'extension d'un volume existant ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas aggraver le non-respect.
- pour l'isolation par l'extérieur des constructions existantes, qui est autorisée soit en saillie des façades sur voie, à condition qu'elle ne constitue pas un danger pour la sécurité de circulation et qu'elle ne conduise pas à réduire la largeur du trottoir à moins de 1,4 m, soit dans la marge de recul. Dans tous les cas, la saillie sur la voie ou dans la marge de recul est limitée à 0,30 mètre.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le long des rivières, canaux, ou fossés, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 m par rapport au haut des berges.

Le long des emprises de RFF (Réseau ferré de France) : les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 6 m par rapport à ces emprises, sauf nécessité technique liée à l'exploitation ferroviaire.

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.

Il peut être dérogé aux règles précédentes pour l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant, dans la limite de 0,30 m d'épaisseur.

Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 2 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places et à au moins 2 m par rapport aux limites séparatives.

Les ouvrages techniques d'intérêt collectif et de faible importance (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.

II.3- Hauteur 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

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures :

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 urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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 la moitié du périmètre de la parcelle.

Les couleurs des enduits pour les murs de clôtures seront identiques à celles des façades des bâtiments ou du mur de clôture en continuité.

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, quel que 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, ou posés sur le toit selon la même pente, 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

Façades :

Seules les façades conçues en pierres apparentes le resteront. De manière générale, les façades doivent être enduites.

La couleur des façades devra respecter une unité avec le bâti ancien voisin ; les teintes blanches ou vives sont proscrites.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

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 m² de terrain.

Les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local, en limitant la part des essences à feuillage persistant. Les plantes exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf. liste noire du CBNM mise en annexe).

La haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, est déconseillée : les essences doivent être variées et celles à feuillage persistant doivent être minoritaires.

III- Stationnement

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 (hors garage) d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

Habitat :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m² de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Pour les opérations comportant plus de 9 logements individuels, des places de stationnement supplémentaires doivent être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour deux logements

Pour les activités économiques, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet et il sera au minimum de :

- pour l'**hébergement hôtelier** : une place par chambre au moins ;
- pour les **autres activités économiques avec accueil de public** : la surface des places de stationnement (hors voirie) devra être au moins égale à 60% de la surface de plancher dévolue aux activités ;
- pour les **activités économiques sans accueil de public** : au moins une place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher dévolue aux activités (toute tranche entamée de 100 m² nécessite une place de stationnement) ;

La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.

Pour les équipements d'intérêt collectif ou public, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet. La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.

Dans tous les cas :

- Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain du projet, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain dont il est propriétaire, situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.
- A ces places de stationnement s'ajoutent les espaces de stationnement ou abris pour les deux-roues.
- Les obligations réglementaires concernant les places pour handicapés devront être respectées.
- Le nombre d'espaces (clos ou non) de stationnement privés existants avant travaux devra être conservé.

IV- Équipements et réseaux

IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

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 plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle où il présenterait une gêne ou un risque pour la circulation.

La création d'une nouvelle sortie pour véhicules (portail ou garage) débouchant directement sur une place de stationnement public est interdite.

Est interdite toute construction ou installation sur un terrain n'ayant pas déjà d'accès existant à la RN7 et pouvant être 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 pré-existant du terrain concerné à la RN 7 est supprimé.

IV.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

- Au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au collecteur par dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble posé sur façade et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.
- Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.
- Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs des constructions ou dans les clôtures.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent en priorité être gérées sur l'emprise du projet :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :

- au milieu naturel chaque fois que possible,
- sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration ou de stockage, le rejet direct au réseau collectif des eaux pluviales ou au milieu naturel sera admis. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (parking, surfaces étanches polluées par les activités des entreprises, ...) doivent être traitées avant infiltration ou rejet.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs (art. 640 du code civil).

ZONE UD

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine qui correspond aux extensions de l'urbanisation, principalement caractérisée par un tissu urbain de type pavillonnaire.

Cette zone a une vocation mixte d'habitat, d'équipements collectifs et d'activités de services non nuisantes.

Elle comprend :

- un secteur **UDe**, correspondant à une ancienne zone de fabrication d'accumulateurs au plomb, qui nécessitera une étude préalable en vue de la dépollution du site,
- un secteur **UDx**, correspondant aux quartiers excentrés non desservis par l'assainissement collectif,

La zone UD est concernée :

- par des secteurs soumis au PPRN inondation de l'Aygues, dans lesquels s'appliquent, en plus des dispositions du règlement de la zone UD, les dispositions du règlement du PPRN inondation de l'Aygues, annexé au PLU.
- par des secteurs soumis au PSS du Rhône, dans lesquels tout aménagement ou construction devra respecter les textes en vigueur réglementant les zones submersibles du Rhône.
- par des secteurs soumis au PPR incendie de forêt, dans lesquels s'appliquent, en plus des dispositions du règlement de la zone UD, les dispositions du règlement du PPR incendie de forêt, annexé au PLU

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UD, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'industrie, sauf en secteur UDe
 - d'entrepôt, sauf en secteur UDe
 - de commerce de gros.
- Les activités présentant des nuisances ou dangers incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration.
- Les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation.
- Les parcs d'attraction permanents.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- 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
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.
- **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.

En outre :

- **dans les secteurs concernés par le PPRN inondation de l'Aygues**, s'applique en plus le règlement du PPRN inondation de l'Aygues, annexé au PLU.
- **dans les secteurs concernés par le PPR incendie de forêt**, s'applique en plus le règlement du PPR incendie de forêt, annexé au PLU

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en retrait d'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.

Toutefois :

Pour les terrains situés à l'angle de 2 voies (hors RN7), le recul minimal imposé ci-dessus ne s'applique qu'à l'une des voies, qui sera la voie principale s'il y en a une.

Il peut être dérogé aux règles précédentes pour l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant, dans la limite de 0,30 m d'épaisseur.

Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 2 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places.

Le long des emprises de RFF (Réseau ferré de France) : les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 6 m par rapport à ces emprises, sauf nécessité technique liée à l'exploitation ferroviaire.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions suivantes peuvent être implantées en limite séparative :

- les constructions mitoyennes à condition de présenter des volumes et aspects équivalents ;
- les annexes à condition que la hauteur sur limite n'excède pas 3,5 m et qu'elles ne présentent pas d'ouverture sur la façade en limite séparative. Dans ce cas, le toit de l'annexe ne peut pas être utilisé comme toit-terrasse.

Les autres constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives : dans ce cas, 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.

Les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 2 m par rapport aux limites séparatives.

Dans les terrains jouxtant une zone Np, les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 20 m par rapport à la limite de la zone Np (les extensions et annexes de bâtiments existants ne sont pas concernées).

Le long des cours d'eau ou canaux, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 m par rapport au haut des berges.

Le long des fossés, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 4 m par rapport à l'axe dudit fossé.

Il peut être dérogé aux règles précédentes pour l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant, dans la limite de 0,30 m d'épaisseur.

Les ouvrages techniques d'intérêt collectif et de faible importance (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.

II.3- Hauteur 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

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures :

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 urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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 la moitié du périmètre de la parcelle.

Les couleurs des enduits pour les murs de clôtures seront identiques à celles des façades des bâtiments ou du mur de clôture en continuité.

Sur les terrains adjacents à des prairies, des haies, des bosquets, des boisements ou des cours d'eau, les barrières végétales seront préférées. Si des clôtures non végétales sont mises en place, elles devront obligatoirement permettre le passage de la petite faune soit par l'utilisation de grillage avec des mailles de dimension supérieure à 15x15 cm, soit par le maintien ou la création d'ouvertures à hauteur de sol de dimension minimale de 15x15cm tous les 5 mètres. Sur les parcelles jouxtant les zones classées Np et N, les murets et toutes autres délimitations séparatives maçonnées ou bétonnées sont interdites.

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, quel que 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. Des panneaux solaires peuvent être implantés sur les bassins de rétention des eaux pluviales.

Dans le cas d'installation de panneaux solaire ou photovoltaïque en toiture, ceux-ci doivent être intégrés dans la pente du toit, ou posés sur le toit selon la même pente, 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

Façades :

- Seules les façades conçues en pierres apparentes le resteront. De manière générale, les façades doivent être enduites.
- la couleur des façades devra respecter une unité avec le bâti ancien voisin ; les teintes blanches ou vives sont proscrites.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

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 m² de terrain.

Les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.

La haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, est déconseillée : les essences doivent être variées et celles à feuillage persistant doivent être minoritaires.

Les plantes exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf. liste noire du CBNM mise en annexe).

Pour les opérations d'aménagement ou de construction de plus de 9 logements :

- Un espace vert et de jeux commun, d'un seul tenant et clôturé, représentant une surface au moins égale à 6 % de la surface totale des espaces privatifs d'une opération d'ensemble doit être aménagé (dans la surface de cet espace ne sont pas compris les espaces de stationnement, ni les bassins de rétention clôturés en raison de leur pente et/ou bétonnés).

- Un emplacement pour les colonnes semi-enterrées de tri-sélectif sera positionné le long d'une voie publique périphérique à l'opération.

- Au moins 15 % de la surface des parcelles privées doit être constituée de surfaces non imperméabilisées.

Pour les autres opérations : Au moins 20 % de l'unité foncière support du projet doit être constituée de surfaces non imperméabilisées en pleine terre.

III- Stationnement

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 (hors garage) d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

Habitat :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m² de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Pour les opérations comportant plus de 9 logements individuels, des places de stationnement supplémentaires doivent être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour deux logements

Pour les activités économiques, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet et il sera au minimum de :

- pour l'**hébergement hôtelier** : une place par chambre au moins ;
- pour les **autres activités économiques avec accueil de public** : la surface des places de stationnement (hors voirie) devra être au moins égale à 60% de la surface de plancher dévolue aux activités ;
- pour les **activités économiques sans accueil de public** : au moins une place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher dévolue aux activités (toute tranche entamée de 100 m² nécessite une place de stationnement) ;

La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.

Pour les équipements d'intérêt collectif ou public, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet. La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.

Dans tous les cas :

- Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain du projet, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain dont il est propriétaire, situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.
- A ces places de stationnement s'ajoutent les espaces de stationnement ou abris pour les deux-roues.
- Les obligations réglementaires concernant les places pour handicapés devront être respectées.
- Le nombre d'espaces (clos ou non) de stationnement privés existants avant travaux devra être conservé.

IV- Équipements et réseaux

IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

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 plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle où il présenterait une gêne ou un risque pour la circulation.

Est interdite toute construction ou installation sur un terrain n'ayant pas déjà d'accès existant à la RN7 et pouvant être 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 pré-existant du terrain concerné à la RN 7 est supprimé.

IV.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

- Au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au collecteur par dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

En secteur UDx, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, une filière d'assainissement autonome doit être mise en place. Elle devra être appropriée à la nature du terrain et du sol, être dimensionnée en fonction des caractéristiques de la construction et être conforme à la réglementation en vigueur.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble posé sur façade et, dans toute la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.
- Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.
- Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs des constructions ou dans les clôtures.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent en priorité être gérées sur l'emprise du projet :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible,
 - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration ou de stockage, le rejet direct au réseau collectif des eaux pluviales ou au milieu naturel sera admis. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (parking, surfaces étanches polluées par les activités des entreprises, ...) doivent être traitées avant infiltration ou rejet.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs (art. 640 du code civil).

Des panneaux solaires peuvent être implantés sur les bassins de rétention des eaux pluviales.

ZONE UE

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

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

Elle comprend :

- un secteur **UEc**, correspondant à un secteur d'activités liées à l'extraction de matériaux, qui autorise également les installations relatives à la production d'énergie renouvelable ;
- un secteur **UEf**, secteur d'activités liées à EDF et RTE.

La zone UE est concernée :

- par des secteurs soumis au **PPRN inondation de l'Aygues**, dans lesquels s'appliquent, en plus des dispositions du règlement de la zone UE, les dispositions du règlement du PPRN inondation de l'Aygues, annexé au PLU.
- par des secteurs soumis au **PSS du Rhône**, dans lesquels tout aménagement ou construction devra respecter les textes en vigueur réglementant les zones submersibles du Rhône.
- par des secteurs soumis au **PPR incendie de forêt**, dans lesquels s'appliquent, en plus des dispositions du règlement de la zone UE, les dispositions du règlement du PPR incendie de forêt, annexé au PLU

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UE, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

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

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs **UEc** et **UEf**, sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.

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 susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain et à destination :
 - de commerce et activités de service (artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma),
 - d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition),
 - d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les installations classées soumises à déclaration ;
- Les installations classées soumises à autorisation liées à l'extension d'activités existantes dans la zone ;
- 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 ;
- 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, y compris classées, et constructions liées et nécessaires à la gestion de l'installation EDF ;
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction ou installation autorisée

En outre :

- **dans les secteurs concernés par le PPRN inondation de l'Aygues**, s'applique en plus le règlement du PPRN inondation de l'Aygues, annexé au PLU.
- **dans les secteurs concernés par le PPR incendie de forêt**, s'applique en plus le règlement du règlement du PPR incendie de forêt, annexé au PLU

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de :
 - 25 mètres de l'axe de la RN 7
 - 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales.
 - 9 mètres par rapport à l'axe des voies privées.

SAUF : pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect ;

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées :

- en limite séparative :
 - en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment (H/2), cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres (hauteur calculée de l'égout du toit au sol naturel), et sous réserve du respect des règles de sécurité.

Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.

Le long des cours d'eau, canaux, ou fossés, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 m par rapport au haut des berges.

II.3- Hauteur 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 toutefois être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures.

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures :

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 doivent 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, quel que 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, ou posés sur le toit selon la même pente, sans effet de surélévation ou de rupture de pente.

Annexes techniques

Les locaux techniques tels que transformateurs doivent faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe dont le traitement architectural sera similaire à celui du bâtiment principal.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Les aires de stationnement des bâtiments industriels comporteront au minimum un arbre de haute tige pour 200 m².

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 m², soit un arbre pour 4 places de stationnement.

Au moins 10% de l'unité foncière support du projet doit être constitué de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.

Les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant. Les plantes exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf. liste noire du CBNM mise en annexe).

III- Stationnement

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 doivent 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.

IV- Équipements et réseaux

IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

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.

IV.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire, sauf dans le secteur UEc.

En secteur UEc, le raccordement au réseau public étant impossible, 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 d'autorisation auprès de l'autorité sanitaire.

Dans l'ensemble de la zone, 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

- Au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement au collecteur par dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent en priorité être gérées sur l'emprise du projet :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,

- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :

- au milieu naturel chaque fois que possible,

- sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration ou de stockage, le rejet direct au réseau collectif des eaux pluviales ou au milieu naturel sera admis. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (parking, surfaces étanches polluées par les activités des entreprises, ...) doivent être traitées avant infiltration ou rejet.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs (art. 640 du code civil).

**TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES À URBANISER**

ZONE AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser non constructible en l'état actuel du PLU. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation à l'occasion d'une modification du PLU.

Cette zone a une vocation mixte d'habitat, d'équipements collectifs et d'activités de services compatibles avec l'habitat.

La zone AU est concernée par des secteurs soumis au PPRN inondation de l'Aygues, dans lesquels s'appliquent, en plus des dispositions du règlement de la zone AUa, les dispositions du règlement du PPRN inondation de l'Aygues, annexé au PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AU, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées au paragraphe suivant I.2 sont interdites.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation ultérieure d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, sont autorisés :

- les ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et leurs annexes.

En outre dans les secteurs concernés par le PPRN inondation de l'Aygues, s'applique en plus le règlement du PPRN inondation de l'Aygues, annexé au PLU.

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les extensions et les restaurations autorisées au I.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.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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 3 mètres.

Le long des cours d'eau, canaux, ou fossés, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 m par rapport au haut des berges.

II.3- Hauteur des constructions

La hauteur maximum des constructions ne devra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit. *La hauteur maximum des constructions est mesurée verticalement entre tout point du sol existant avant terrassement et l'égout du toit.*

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.

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures :

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 et hydrologiques du terrain naturel, qui peuvent amener la réalisation d'un vide sanitaire adapté.

Clôtures

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 la moitié du périmètre de la parcelle.

Les couleurs des enduits pour les murs de clôtures seront identiques à celles des façades des bâtiments ou du mur de clôture en continuité.

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. Des panneaux solaires peuvent être implantés sur les bassins de rétention des eaux pluviales.

Enduits et couleurs de façade :

Tous les matériaux qui - de par leur nature et les usages locaux - sont destinés à être enduits, doivent l'être avec un mortier d'aspect traditionnel (maçonneries de pierres médiocres, briques de terre cuite creuses, parpaings d'agglomérés de béton, bétons grossiers, ...).

III- Stationnement

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

IV- Équipements et réseaux

IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

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.

IV.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.
- aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :
 - Les réseaux électriques moyenne et basse tension doivent être réalisés en souterrain, **sauf en cas** d'impossibilité technique.

Gestion des eaux usées :

Les extensions et les restaurations autorisées au I.2, devront se conformer au Règlement Sanitaire Départemental en matière de traitement des eaux usées.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent en priorité être gérées sur l'emprise du projet : - par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,

- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :

- au milieu naturel chaque fois que possible,

- sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Des panneaux solaires peuvent être implantés sur les bassins de rétention des eaux pluviales.

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (parking, surfaces étanches polluées par les activités des entreprises, ...) doivent être traitées avant infiltration ou rejet.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs (art. 640 du code civil).

ZONE AUa

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser qui correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, pour lesquels les voies publiques et les réseaux existants à proximité, ont une capacité suffisante.

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.

Cette zone a une vocation mixte d'habitat, d'équipements collectifs et d'activités de services compatibles avec l'habitat. Elle comprend les secteurs AUa1, AUa2, AUa3, AUa4 et AUa5.

La zone AUa est concernée par des servitudes - art. L.151-15 du Code de l'Urbanisme - en vue de la réalisation de programmes de logements. Ces programmes de logements sont précisés sur le document graphique du règlement et à l'article I.2 ci-dessous.

La zone AUa est concernée :

- par des secteurs soumis au PPRN inondation de l'Aygues, dans lesquels s'appliquent, en plus des dispositions du règlement de la zone AUa, les dispositions du règlement du PPRN inondation de l'Aygues, annexé au PLU.
- par des secteurs soumis au PPR incendie de forêt, dans lesquels s'appliquent, en plus des dispositions du règlement de la zone AUa, les dispositions du règlement du PPR incendie de forêt, annexé au PLU

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUa, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'industrie
 - d'entrepôt
 - de commerce de gros.
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les installations classées
- Les dépôts de véhicules ou de matériaux.
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ou le camping hors des terrains aménagés.
- Les parcs d'attraction.
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux nécessaires aux aménagements ou constructions autorisées.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

a)- L'urbanisation des zones AUa est conditionnée :

- à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- à la compatibilité de l'opération avec les principes définis dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » (Pièce 2b du PLU).

b)- Sous réserve du respect des conditions figurant au a) et au b) sont autorisées :

- Les constructions à destination d'habitation, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, à condition que le bâtiment soit de type traditionnel (maçonnerie enduite ou bardage bois) et que l'activité ne présente pas des nuisances sonores, visuelles ou olfactives incompatibles avec le voisinage de l'habitat.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée.
- Les aires de jeux et de sport.
- Les aires de stationnement.
- Les clôtures.

c)- Sont en outre autorisés :

- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

En outre :

- **dans les secteurs concernés par le PPRN inondation de l'Aygues**, s'applique en plus le règlement du PPRN inondation de l'Aygues, annexé au PLU.
- **dans les secteurs concernés par le PPR incendie de forêt**, s'applique en plus le règlement du PPR incendie de forêt, annexé au PLU

I.3- Règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle :

La zone AUa est concernée par des servitudes « d'emplacements réservés pour programme de logements » délimités dans les documents graphiques du règlement au titre du 4° de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme :

- Servitude Quartier de l'Étang :

S1 (zone AUa1) : programme comprenant au moins 67 logements dont : un minimum de 30% de type collectif, environ 40% de type individuel groupé et un maximum de 30 % de type individuel pur.

En outre, 20% du total des logements seront des logements locatifs sociaux.

- Servitudes Quartier Puvier – Les Hors:

S2 (zone AUa2) : programme comprenant au moins 30 logements dont : un minimum de 30% de type collectif et 70% de type individuel groupé et individuel pur au maximum.

En outre, 30% du total des logements seront des logements locatifs sociaux.

S3 (zone AUa 3) : programme comprenant au moins 62 logements dont : un minimum de 30% de type collectif, environ 40% de type individuel groupé et au maximum 30 % d'individuel pur.

En outre, 20% du total des logements seront des logements locatifs sociaux.

S4 (zone AUa 4) : programme comprenant au moins 17 logements dont un minimum de 30% de type collectif, environ 40% de type individuel groupé et un maximum de 30 % de type individuel pur.

En outre, 20% du total des logements seront des logements locatifs sociaux.

S5 (zone AUa 5) : programme comprenant au moins 42 logements dont un minimum de 30% de type collectif, environ 40% de type individuel groupé et un maximum de 30 % de type individuel pur.

En outre, 20% du total des logements seront des logements locatifs sociaux.

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées de façon à structurer le bâti vis-à-vis des 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.

Le faîtage principal sera parallèle à la voie.

- Au nord de la voie, les constructions doivent 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 à 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.

Le faîtage principal sera parallèle ou perpendiculaire à la voie.

- A l'Est des voies principales, les constructions doivent 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 doivent permettre de structurer l'angle de la rue qui doit être un repère pour le quartier.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour des raisons d'économie d'énergies, les mitoyennetés sont fortement recommandées. Les constructions peuvent donc s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives à condition de respecter les conditions suivantes :

- les constructions mitoyennes doivent être de hauteur sensiblement similaire sur limite et présenter des toitures compatibles (même orientation et même nombre de pans);
- les constructions non mitoyennes à condition que la hauteur sur limite n'excède pas 5 m, qu'elles ne présentent pas d'ouverture sur la façade en limite séparative et que la limite séparative ne soit pas en bordure d'un espace agricole ou naturel.

Les autres constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives : la distance par rapport aux limites doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 m.

Lorsque les limites séparatives bordent une zone agricole ou naturelle, les constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives d'une distance au moins égale à 5 mètres.

Les bassins des piscines et les constructions semi-enterrées d'une hauteur maximum de 0,30 m (hauteur au sommet mesurée à partir du terrain naturel avant travaux) doivent être implantés à au moins 1 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places et à au moins 1 m par rapport aux limites séparatives.

Les ouvrages techniques d'intérêt collectif et de faible importance (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec le tissu urbain environnant.

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

II.3- Hauteur des constructions

La hauteur maximum des constructions ne devra pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit. *La hauteur maximum des constructions est mesurée verticalement entre tout point du sol existant avant terrassement et l'égout du toit.*

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.

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures :

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.

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.

Orientation :

Le faitage 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.

Aspect général et façades :

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région (exemples : aspect chalet de montagne, architecture d'inspiration espagnole ou basque, ...).

Les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux (dimensions matériaux couleurs,...).

Tous les matériaux qui, de par leur nature et les usages locaux, sont destinés à être enduits, doivent l'être avec un mortier d'aspect traditionnel (maçonneries de pierres médiocres, briques de terre cuite creuses, parpaings d'agglomérés de béton, bétons grossiers, ...).

Clôtures

Les clôtures seront constituées de haies vives, elles pourront être doublées de grillage d'une hauteur maximum de 1,50 m. Elles seront conçues de manière à permettre le passage de la petite faune.

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 la moitié du périmètre de la parcelle.

Les couleurs des enduits pour les murs de clôtures seront identiques à celles des façades des bâtiments ou du mur de clôture en continuité.

Les clôtures doivent être implantées en retrait d'au moins 3 m vis-à-vis du haut des berges des cours d'eau, canaux, noues ou fossés,

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 ou posés sur le toit selon la même pente.

Des panneaux solaires peuvent être implantés sur les bassins de rétention des eaux pluviales.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

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 m² de terrain.

Pour les opérations d'aménagement ou de construction de plus de 9 logements :

- Un espace vert et de jeux commun, d'un seul tenant, clôturé et arboré, représentant une surface au moins égale à 6 % de la surface totale des espaces privatifs d'une opération d'ensemble doit être aménagé (dans la surface de cet espace ne sont pas compris les espaces de stationnement, ni les bassins de rétention clôturés en raison de leur pente et/ou bétonnés).

- Un emplacement pour les colonnes semi-enterrées de tri-sélectif sera positionné le long d'une voie publique périphérique à l'opération.

- Au moins 15 % de la surface des parcelles privées doit être constituée de surfaces non imperméabilisées.

Les espaces extérieurs doivent 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 doivent 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 rosmannifolia</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>)	amélanchier (<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>)	tilleul

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

III- Stationnement

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 (hors garage) d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

Habitat :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m² de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Pour les opérations comportant plus de 9 logements individuels, des places de stationnement supplémentaires doivent être aménagées dans les espaces collectifs à raison d'une place pour deux logements

Pour les activités économiques, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet et il sera au minimum de :

- pour l'**hébergement hôtelier** : une place par chambre au moins ;
- pour les **autres activités économiques avec accueil de public** : la surface des places de stationnement (hors voirie) devra être au moins égale à 60% de la surface de plancher dévolue aux activités ;
- pour les **activités économiques sans accueil de public** : au moins une place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher dévolue aux activités (toute tranche entamée de 100 m² nécessite une place de stationnement) ;

La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.

Pour les équipements d'intérêt collectif ou public, le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet. La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.

Dans tous les cas :

- Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain du projet, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain dont il est propriétaire, situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.
- A ces places de stationnement s'ajoutent les espaces de stationnement ou abris pour les deux-roues.
- Les obligations réglementaires concernant les places pour handicapés devront être respectées.

IV- Équipements et réseaux

IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

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.

Les différentes voies et espaces communs doivent 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.

En outre, il est rappelé que les accès et voiries doivent 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.

IV.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

Nota : Il est fortement recommandé d'utiliser le réseau d'irrigation sous pression pour la défense incendie et pour l'arrosage.

- au réseau collectif d'assainissement aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduares est soumise à autorisation de déversement.

- aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :
 - Les réseaux électriques moyenne et basse tension doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
 - Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain et doivent intégrer un fourreau pour permettre un raccordement futur à la fibre optique.
 - Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs des constructions ou dans les clôtures.

L'éclairage collectif doit être assuré avec des lampes à basse consommation (type led).

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent en priorité être gérées sur l'emprise du projet : - par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,

- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :

- au milieu naturel chaque fois que possible,

- sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Des panneaux solaires peuvent être implantés sur les bassins de rétention des eaux pluviales.

Les mesures de réduction et de rétention des eaux de ruissellement sont encouragées avec par exemple :

- installations permettant de récupérer les eaux de toitures considérées comme propres pour un usage non potable (arrosage, toilettes,...),

- récupération de l'eau dans une citerne adaptée, dont le volume est de 10 m³ par logement ou par unité bâtie de 150 m² d'emprise au sol et 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.

- toitures permettant le stockage temporaire des eaux de pluie

- tranchées drainantes, noues végétalisées plutôt que réseau pluvial enterré,

- espace vert inondable plutôt que bassin de rétention à forte pente et clôturé,

- limitation de l'imperméabilisation des surfaces : stationnements enherbés, chaussées à structures réservoirs avec revêtements poreux...

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (parking, surfaces étanches polluées par les activités des entreprises, ...) doivent être traitées avant infiltration ou rejet.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs (art. 640 du code civil).

**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES**

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend :

- un secteur **Ap** strictement protégé
- un secteur **Aec**, correspondant aux secteurs d'exploitation de carrières à réaménager pour un usage agricole
- un secteur **Av** (STECAL), où les activités touristiques de mise en valeur du patrimoine viticole sont admises ;

La zone A est concernée :

- par des secteurs soumis au **PPRN inondation de l'Aygues**, dans lesquels s'appliquent, en plus des dispositions du règlement de la zone A, les dispositions du règlement du PPRN inondation de l'Aygues, annexé au PLU.
- par un secteur soumis au **PPR inondation du Rhône** (bande de sécurité à l'arrière des digues CNR), dans lequel s'appliquent, en plus des dispositions du règlement de la zone A, les dispositions du règlement du PPRN inondation du Rhône, annexé au PLU.
- par des secteurs soumis au **PSS du Rhône** (zone C du PSS), dans lesquels tout aménagement ou construction devra respecter les textes en vigueur réglementant les zones submersibles du Rhône.
- par des secteurs soumis au **PPR incendie de forêt**, dans lesquels s'appliquent, en plus des dispositions du règlement de la zone A, les dispositions du règlement du PPR incendie de forêt, annexé au PLU

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

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées au chapitre I.2 ci-après, sont interdites.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

1. Sont admis dans l'ensemble de la zone A (y compris secteurs Ap, Aec et Av) :

- 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.), dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 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.
- Les **travaux concernant les habitations existantes de plus de 80m²** de surface totale à la date d'approbation du PLU, dès lors que ces évolutions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - > L'aménagement sans changement de destination,
 - > L'extension dans les limites suivantes :

Surface totale initiale	Extension autorisée
80 à 120 m ²	Jusqu'à 140 m ² de surface totale
121 à 200 m ²	+ 20 m ² de surface totale
À partir de 201 m ²	+10% de surface totale, dans la limite de 250 m ² de surface totale après extension

Les extensions ne pourront avoir pour effet :

- ni d'augmenter, en une ou plusieurs fois, de plus de 10% la surface totale initiale,
- ni d'augmenter le nombre de logements,
- ni d'augmenter, en une ou plusieurs fois, de plus de 30% l'emprise au sol initiale.

> Les annexes non accolées aux habitations existantes, à condition d'être implantées dans un rayon de 35 m l'habitation et dans la limite de 20 m² de surface totale pour les constructions dans la hauteur est limitée à 2,5 m à l'égout et de 50 m² de surface de bassin pour les piscines.

Les extensions et annexes se rapprochant de la limite d'un espace agricole, devront être accompagnées, si ce n'est pas déjà le cas, d'un écran végétal assurant une barrière physique avec l'espace agricole.

2. Dans le secteur Ap, en plus de ce qui est autorisé au 1 ci-dessus, sont admises uniquement :

- Les **installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole**.

3. Sont admis dans l'ensemble de la zone A (y compris secteurs Aec et Av), à l'exception du secteur Ap :

- Les **constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole**.

4. Sont admis dans l'ensemble de la zone A (y compris secteur Av), à l'exception des secteurs Ap et Aec :

- Les **constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les **constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA)** agréées, à condition que leur emplacement minimise la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.
- 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 m² de SHON. Cette limite de 250 m² ne s'applique pas en cas d'aménagement sans extension et de bâtiments existants.

- En outre, pour les **bâtiments repérés sur les documents graphiques du PLU au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme** : le **changement de destination pour l'habitat** est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition qu'un écran végétal soit planté (s'il n'existe pas déjà) entre le bâtiment et les espaces agricoles contigus.

5. En outre, dans le secteur Aec, 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, éoliennes...)

6. En outre, dans le secteur Av, est admis :

- Le changement de destination des constructions existantes pour l'hébergement touristique et l'accueil du public à vocation culturelle et œnologique.

7. En outre, dans les secteurs concernés :

- par le **PPRN inondation de l'Aygues**, s'applique en plus le règlement du PPRN inondation de l'Aygues, annexé au PLU.
- par le **PPRN inondation du Rhône**, s'applique en plus le règlement du PPRN inondation du Rhône, annexé au PLU.
- par le **PPR incendie de forêt**, s'applique en plus le règlement du règlement du PPR incendie de forêt, annexé au PLU.

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en respectant les reculs ci-après :

Voies	Constructions concernées	Retrait minimum
Autoroute A7 (et bretelles d'accès)	Exceptions figurant à l'article L.111-7 du Code de l'urbanisme (<i>comprenant notamment : bâtiments d'exploitation agricole et extension ou changement de destination de bâti existant, ...</i>)	- 50 m de l'axe (de la voie la plus proche) pour les habitations - 40 m de l'axe (de la voie la plus proche) pour les autres constructions
	Autres constructions	100 m de l'axe (de la voie la plus proche)
RN 7	Exceptions figurant à l'article L.111-7 du Code de l'urbanisme (<i>comprenant notamment : bâtiments d'exploitation agricole et extension ou changement de destination de bâti existant, ...</i>)	- 35 m de l'axe (de la voie la plus proche) pour les habitations - 25 m de l'axe (de la voie la plus proche) pour les autres constructions
	Autres constructions	75 m de l'axe
RD 11	Toutes	15 m de l'axe
Chemins ruraux et autres voies	Toutes	5 m de l'alignement actuel ou futur

Il peut être dérogé aux règles précédentes pour l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant, dans la limite de 0,30 m d'épaisseur.

Voies ferrées : à 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.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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.

Lorsque la limite séparative jouxte un espace agricole ou naturel, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de cette limite séparative, doit être au moins égale 5 m.

Le long des cours d'eau, canaux, ou fossés, les constructions doivent être implantées à 20 mètres au minimum du haut des berges.

Il peut être dérogé aux règles précédentes pour l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant, dans la limite de 0,30 m d'épaisseur.

Les ouvrages techniques d'intérêt collectif et de faible importance (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec l'environnement.

II.3- Hauteur 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 à usage d'annexe à l'habitation, en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 2,5 mètres jusqu'à l'égout des toitures.

La hauteur des autres constructions ne pourra excéder 12 m hors tout. *Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.*

Des adaptations à la hauteur maximale pourront être possibles pour des constructions autres qu'à usage d'habitation en fonction d'impératifs techniques.

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures :

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 butte artificielle sont interdites.

Le choix et l'implantation de la construction doivent 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.

Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être.

Les couleurs blanches, vives ou froides sont interdites pour les façades.

Les bardages en plastique, tôles ondulées, panneaux « sandwichs » métalliques et bardeau d'asphalte sont interdits, sauf pour les bâtiments à usage agricole, dans ce cas leur intégration dans le paysage devra être assurée.

Toitures pour les constructions à usage d'activités agricoles :

Les couleurs des toitures doivent permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.

La pente des toitures devra être comprise entre 15 et 40 %.

Pour tous les types de constructions :

- les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture, ou posés sur le toit selon la même pente, afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.

Annexes

Les annexes doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction principale.

Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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.

Les murs bahuts seront obligatoirement enduits. Les couleurs des enduits pour les murs bahut des clôtures seront identiques à celles des façades des bâtiments ou du mur bahut de clôture en continuité.

Sur les terrains adjacents à des prairies, des haies, des bosquets, des boisements ou des cours d'eau, les barrières végétales seront préférées. Si des clôtures non végétales sont mises en place, elles devront obligatoirement permettre le passage de la petite faune soit par l'utilisation de grillage avec des mailles de dimension supérieure à 15x15 cm, soit par le maintien ou la création d'ouvertures à hauteur de sol de dimension minimale de 15x15cm tous les 5 mètres. Sur les parcelles jouxtant les zones classées Np et N, les murets et toutes autres délimitations séparatives maçonnées ou bétonnées sont interdites.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

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.

Les plantes exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf. liste noire du CBNM mise en annexe).

Les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique pourront s'inspirer des préconisations suivantes :

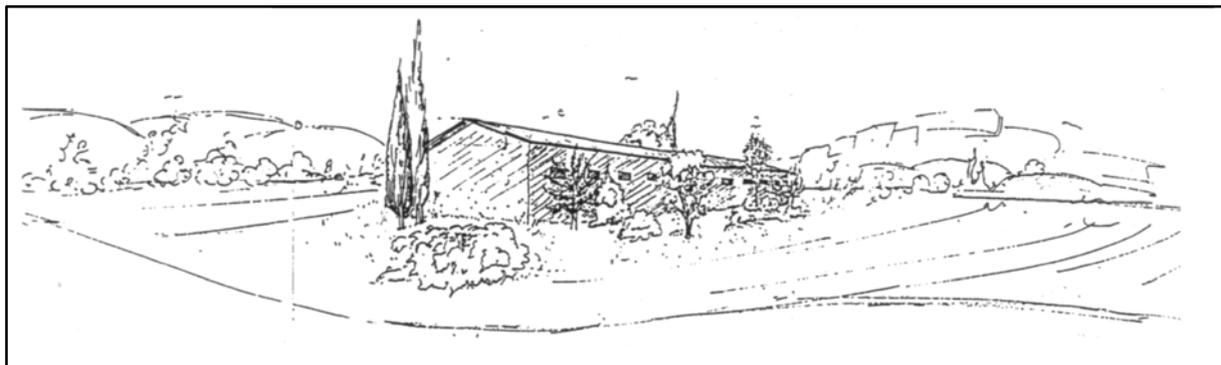
- la haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, est déconseillée : les essences doivent être variées et celles à feuillage persistant doivent être minoritaires.
- la haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition avec au maximum un tiers de persistants ;
- Plutôt qu'une haie mono spécifique uniforme sur muret, préférer une haie panachée d'essences champêtres locales noyant le grillage de protection.
- La liste d'essences sera adaptée à la fonction (ou aux fonctions) souhaitée pour la 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>)	spirée (<i>spirea</i>)
charmille (<i>carpinus betulus</i>)	weigelia (<i>wegelia</i>)
fusain (<i>euonymus alatus</i>)	amelanchier (<i>amelanchier canadensis</i>)
cornouiller (<i>cornus alba</i>)	arbre à perruque (<i>cotinus coggygria</i>)
deutzia (<i>deutzia x</i>)	érable de Montpellier (<i>acer monspessulanum</i>)
seringat (<i>philadelphus</i>)	abelia (<i>abelia floribunda</i>)
rosier paysager (<i>rosa</i>)	chêne vert (<i>quercus ilex</i>)
lilas (<i>syringa</i>)	tilleul

- Si l'on cherche plus spécialement à favoriser la présence d'oiseaux les essences suivantes sont particulièrement adaptées :

Sureau (<i>sambucus</i>)	Sorbier des oiseaux (<i>sorbus aucuparia</i>)
Aronia (<i>ARonia grandiflora</i>)	Cornouiller sanguin (<i>cornus sanguinea</i>)
Cornouiller (<i>Cornus alba</i>)	Amélanchier (<i>amélanchier canadensis</i>)
Viorne obier (<i>viburnum opulus</i>)	

- Des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales variées doivent être prévues afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles (dans l'esprit du croquis ci-dessous).



III- Stationnement

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 (hors garage) d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

IV- Équipements et réseaux

IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

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 n'ayant pas déjà d'accès existant à la RN7 et pouvant être desservi uniquement par la RN 7 dans ses sections comprises :

- au Nord, entre la limite communale Nord et le Chemin de l'Étang,
- 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.

IV.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

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.

- Au réseau collectif d'assainissement quand il existe aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement : les eaux usées doivent être traitées par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes doivent 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 avec un assainissement non collectif 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.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.
- Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent en priorité être gérées sur l'emprise du projet :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,

- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :

- au milieu naturel chaque fois que possible,
- sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Des panneaux solaires peuvent être implantés sur les bassins de rétention des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration ou de stockage, le rejet direct au réseau collectif des eaux pluviales ou au milieu naturel sera admis. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif. Bassin rétention

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (parking, surfaces étanches polluées par les activités des entreprises, ...) doivent être traitées avant infiltration ou rejet.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs (art. 640 du code civil).

**TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un secteur **Ne** dans lequel les installations de production d'énergie renouvelable sont autorisées ;
- un secteur **Nec** de richesse du sous-sol, où l'exploitation de carrières est autorisée ainsi que les installations de production d'énergie renouvelable ;
- un secteur **NL** à vocation d'équipements de sports et loisirs ;
- un secteur **NLe** à vocation de sports et loisirs autour des plans d'eau où les installations de production d'énergie renouvelable sont autorisées ;
- un secteur **Np**, de protection renforcée pour les secteurs à enjeu écologique.
- un secteur **Ns** dans lequel les installations de production d'énergie solaire sont autorisées ;
- un secteur **Nt**, pour des activités d'hébergement touristique.

La zone N est concernée :

- par des secteurs soumis au **PPRN inondation de l'Aygues**, dans lesquels s'appliquent, en plus des dispositions du règlement de la zone N, les dispositions du règlement du PPRN inondation de l'Aygues, annexé au PLU.
- par des secteurs soumis au **PPR inondation du Rhône** (bande de sécurité à l'arrière des digues CNR), dans lesquels s'appliquent, en plus des dispositions du règlement de la zone N, les dispositions du règlement du PPRN inondation du Rhône, annexé au PLU.
- par des secteurs soumis au **PSS du Rhône** (zone C du PSS), dans lesquels tout aménagement ou construction devra respecter les textes en vigueur réglementant les zones submersibles du Rhône.
- par des secteurs soumis au **PPR incendie de forêt**, dans lesquels s'appliquent, en plus des dispositions du règlement de la zone N, les dispositions du règlement du PPR incendie de forêt, annexé au PLU

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

Dans toute la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées au I.2.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

1. Sont admis dans l'ensemble de la zone N (y compris tous les secteurs) :

- 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.), dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Sont notamment autorisées les installations nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien du domaine concédé à la CNR, dans le périmètre de ce dernier.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements admis dans la zone.

2. Sont admis dans l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur Np :

- Les travaux concernant les **habitations existantes** de plus de 80m² de surface totale à la date d'approbation du PLU, dès lors que ces évolutions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - l'aménagement sans changement de destination,
 - l'extension dans les limites suivantes :

Surface totale initiale	Extension autorisée
80 à 120 m ²	Jusqu'à 140 m ² de surface totale
121 à 200 m ²	+ 20 m ² de surface totale
À partir de 201 m ²	+10% de surface totale, dans la limite de 250 m ² de surface totale après extension

Les extensions ne pourront avoir pour effet :

- ni d'augmenter, en une ou plusieurs fois, de plus de 10% la surface totale initiale,
- ni d'augmenter le nombre de logements,
- ni d'augmenter, en une ou plusieurs fois, de plus de 30% l'emprise au sol initiale.

- les annexes non accolées aux habitations existantes, à condition d'être implantées dans un rayon de 35 m l'habitation et dans la limite de 20 m² de surface totale pour les constructions dans la hauteur est limitée à 2,5 m à l'égout et de 50 m² de surface de bassin pour les piscines.

Les extensions et annexes se rapprochant de la limite d'un espace agricole, devront être accompagnées, si ce n'est pas déjà le cas, d'un écran végétal assurant une barrière physique avec l'espace agricole.

3. En outre, dans le secteur Ne, sont admis :

- **En dehors de la bande de sécurité à l'arrière des digues du PPRi Rhône**, 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, éoliennes...).

4. En outre, dans le secteur Nec, sont admis :

- Les carrières.
- **En dehors de la bande de sécurité à l'arrière des digues du PPRi Rhône**, 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, éoliennes...)

5. En outre, dans le secteur NL, sont admis :

- les équipements collectifs à vocation de sports, de loisirs et de détente et les aires de jeux et de sport.

6. 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, ..., dans la limite de 150 m² de surface totale.
- 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, éoliennes ...).
- Les aires de jeux et de sports.
- Les installations annexes aux activités de plein air (toilettes sèches, buvette, ...) dans la limite de 30 m² d'emprise au sol par unité.

7. 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.

8. En outre, dans le secteur Nt, sont admis :

- Le changement de destination des constructions existantes pour l'habitation ou l'hébergement touristique.
- Les locaux techniques annexes à l'activité touristique (garage atelier vélos par exemple) dans la limite de 100 m² d'emprise au sol au total et hauteur limitée à 2,5 m à l'égout du toit).

9. En outre, dans les secteurs concernés :

- par le PPRN inondation de l'Aygues, s'applique en plus le règlement du PPRN inondation de l'Aygues, annexé au PLU.
- par le PPRN inondation du Rhône, s'applique en plus le règlement du PPRN inondation du Rhône, annexé au PLU.
- par le PPR incendie de forêt, s'applique en plus le règlement du règlement du PPR incendie de forêt, annexé au PLU.

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En dehors des secteurs Ne, Nec, NL, NLe, Ns et Nt, 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.

Les constructions doivent être implantées en respectant les reculs ci-après :

Voies	Constructions concernées	Retrait minimum
Autoroute A7 (et bretelles d'accès)	Exceptions figurant à l'article L.111-7 du Code de l'urbanisme (<i>comprenant notamment : extension de bâti existant, ...</i>)	- 50 m de l'axe (de la voie la plus proche) pour les habitations - 40 m de l'axe (de la voie la plus proche) pour les autres constructions
	Autres constructions	100 m de l'axe (de la voie la plus proche)
RN 7	Exceptions figurant à l'article L.111-7 du Code de l'urbanisme (<i>comprenant notamment : bâtiments d'exploitation agricole et extension ou changement de destination de bâti existant, ...</i>)	- 35 m de l'axe (de la voie la plus proche) pour les habitations - 25 m de l'axe (de la voie la plus proche) pour les autres constructions
	Autres constructions	75 m de l'axe
Chemins ruraux et autres voies	Toutes	5 m de l'alignement actuel ou futur

Il peut être dérogé aux règles précédentes pour l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant, dans la limite de 0,30 m d'épaisseur.

II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble de la zone, le long des cours d'eau, canaux, ou fossés, les constructions doivent être implantées à 20 mètres au minimum du haut des berges.

En dehors du secteur Nt, 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 4 mètres.

Lorsque la limite séparative jouxte un espace agricole ou naturel, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de cette limite séparative, doit être au moins égale 5 m.

Dans le secteur Nt, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de cette limite séparative, doit être au moins égale 5 m.

Sauf pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect.

Il peut être dérogé aux règles précédentes pour l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant, dans la limite de 0,30 m d'épaisseur.

Les ouvrages techniques d'intérêt collectif et de faible importance (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec l'environnement.

II.3- Hauteur des constructions

Les extensions doivent respecter la hauteur initiale de la construction.

La hauteur des constructions à usage d'annexe à l'habitation, en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 2,5 mètres jusqu'à l'égout des toitures.

La hauteur des constructions en secteurs **NL** et **NLe**, en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 6 mètres jusqu'à l'égout des toitures.

Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture, pylônes, etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures :

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, quel que 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.

Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être.

Les couleurs blanches, vives ou froides sont interdites pour les façades.

Les bardages en plastique, tôles ondulées, panneaux « sandwichs » métalliques et bardeau d'asphalte sont interdits sauf pour les bâtiments à usage agricole, dans ce cas leur intégration dans le paysage devra être assurée.

Annexes

Les annexes doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction principale.

Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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.

Les murs bahuts seront obligatoirement enduits. Les couleurs des enduits pour les murs bahut des clôtures seront identiques à celles des façades des bâtiments ou du mur bahut de clôture en continuité.

Si des clôtures non végétales sont mises en place, elles devront obligatoirement permettre le passage de la petite faune soit par l'utilisation de grillage avec des mailles de dimension supérieure à 15x15 cm, soit par le maintien ou la création d'ouvertures à hauteur de sol de dimension minimale de 15x15cm tous les 5 mètres. Sur les parcelles jouxtant les zones classées Np et N, les murets et toutes autres délimitations séparatives maçonnées ou bétonnées sont interdites.

II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

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.

Les plantes exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf. liste noire du CBNM mise en annexe).

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique pourront s'inspirer des préconisations suivantes :

- la haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, est déconseillée : les essences doivent être variées et celles à feuillage persistant doivent être minoritaires.

- la haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition avec au maximum un tiers de persistants ;
- Plutôt qu'une haie mono spécifique uniforme sur muret, préférer une haie panachée d'essences champêtres locales noyant le grillage de protection.
- La liste d'essences sera adaptée à la fonction (ou aux fonctions) souhaitée pour la 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>)	spirée (<i>spirea</i>)
charmille (<i>carpinus betulus</i>)	weigelia (<i>wegelia</i>)
fusain (<i>euonymus alatus</i>)	amelanchier (<i>amelanchier canadensis</i>)
cornouiller (<i>cornus alba</i>)	arbre à perruque (<i>cotinus coggygria</i>)
deutzia (<i>deutzia x</i>)	érable de Montpellier (<i>acer monspessulanum</i>)
seringat (<i>philadelphus</i>)	abelia (<i>abelia floribunda</i>)
rosier paysager (<i>rosa</i>)	chêne vert (<i>quercus ilex</i>)
lilas (<i>syringa</i>)	tilleul

- Si l'on cherche plus spécialement à favoriser la présence d'oiseaux les essences suivantes sont particulièrement adaptées :

Sureau (<i>sambucus</i>)	Sorbier des oiseaux (<i>sorbus aucuparia</i>)
Aronia (<i>ARonia grandiflora</i>)	Cornouiller sanguin (<i>cornus sanguinea</i>)
Cornouiller (<i>Cornus alba</i>)	Amélanchier (<i>amélanchier canadensis</i>)
Viorne obier (<i>viburnum opulus</i>)	

III- Stationnement

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

IV- Équipements et réseaux

IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

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 n'ayant pas déjà d'accès existant à la RN7 et pouvant être desservi uniquement par la RN 7 dans ses sections comprises :

- au Nord, entre la limite communale Nord et le Chemin de l'Étang,
- 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.

IV.2- Desserte par les réseaux :

Les extensions ou installations autorisés à l'article N 1 doivent 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 occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire. Cependant, 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.

- Au réseau collectif d'assainissement quand il existe aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement : les eaux usées doivent être traitées par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.
- Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent en priorité être gérées sur l'emprise du projet :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,

- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :

- au milieu naturel chaque fois que possible,
- sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration ou de stockage, le rejet direct au réseau collectif des eaux pluviales ou au milieu naturel sera admis.

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (parking, surfaces étanches polluées par les activités des entreprises, ...) doivent être traitées avant infiltration ou rejet. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs (art. 640 du code civil).

TITRE VII - DEFINITIONS

DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATION Articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'Urbanisme

Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». La sous-destination «logement» recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Salles d'art et de spectacles : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

Équipements sportifs : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

AUTRES DEFINITIONS

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai.

Sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, ces travaux sont soumis :

- à déclaration préalable dans le cas où la superficie excède 100 m² et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),
- à permis d'aménager dans le cas où la superficie excède 2 ha et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils peuvent comporter de 10 à 49 unités, ces aménagements sont soumis à une déclaration préalable (article R.421-23 du code de l'urbanisme). Ils sont soumis à permis d'aménager pour les aires susceptibles de contenir au moins 50 unités (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme)

ALIGNEMENT

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

AMENAGEMENT

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CARAVANE

Est considéré comme caravane, un véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler.

Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

CARRIERE

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux articles 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leur fonction. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

DEPOTS DE VEHICULES

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

Entre 10 et 49 unités, ils sont soumis à déclaration préalable (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme),
Au-delà de 49 unités, ils sont soumis à permis d'aménager (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

EMPRISE AU SOL

Il s'agit de la projection verticale au sol du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

EMPLACEMENT RESERVE

Voir annexe

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Voir dépôts de véhicules.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (article R.111-37 du Code de l'Urbanisme).

HAUTEUR

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

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

IMPASSE

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique. Une voie est considérée comme une impasse à partir de 60 mètres de longueur.

INSTALLATION CLASSEE (soumise à déclaration, enregistrement ou autorisation)

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES COLLECTIFS

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

PARCS D'ATTRACTIONS

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises à permis d'aménager dans le cas où leur surface est supérieure à 2 ha.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME

Il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient encore assurés au moment du sinistre.

Cette reconstruction est autorisée par l'article L. 111-3 du C.U. sauf si le PLU en dispose autrement.

REJET DES EAUX DE PISCINES

Article L.1331.10 du Code de la Santé Publique :

« Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.

Cette participation s'ajoute à la perception des sommes pouvant être dues par les intéressés au titre des articles L. 1331-2, L. 1331-3, L. 1331-6 et L. 1331-7 ; les dispositions de l'article L. 1331-9 lui sont applicables. »

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- a) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- b) Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- c) Des surfaces de planchers sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- d) Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres.
- e) Des surfaces de plancher des locaux à usage de cave ou de cellier et ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur, des locaux techniques à usage commun nécessaires au fonctionnement technique d'un ou plusieurs bâtiments, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- f) De la surface de plancher des volumes vitrés non habitables permettant l'utilisation du rayonnement solaire, au sens de l'article R. 111-10 de code de la construction et de l'habitation.

SURFACE TOTALE

La surface totale est la surface de plancher définie ci-dessus, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

La surface totale initiale est celle existante au 31/12/2018.

TITRE VIII - ANNEXES

Annexe 1 : Liste noire des espèces exotiques au caractère envahissant

Liste élaborée par le conservatoire botanique national méditerranéen

Nom latin	Nom français	Type d'habitat
<i>Acacia dealbata</i> Link	Mimosa d'hiver	Terrestre
<i>Acer negundo</i> L.	Erable negundo	Berges
<i>Agave americana</i> L.	Agave	Terrestre
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux ou Faux-verniss du Japon	Terrestre
<i>Akebia quinata</i> Decne.	Liane chocolat	
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuilles d'armoise	Terrestre/Berges
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A. Gray	Ambrosie vivace	Terrestre
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Faux-indigo	Terrestre/Berges
<i>Araujia sericifera</i> Brot.	Faux kapok	Terrestre
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise des frères Verlot	Terrestre
<i>Arundo donax</i> L.		Terrestre/Berges
<i>Aster lanceolatus</i> Wild.	Aster à feuilles lancéolées	
<i>Aster novi belgii</i> gr.	Aster d'Automne / Aster des jardins	Terrestre/Berges
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse fougère / Azolla fougère d'eau	Aquatique
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Séneçon en arbre	Terrestre
<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Arbre aux papillons / Buddleia du père David	Terrestre
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus	Griffes de sorcières	Terrestre
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E. Br.	Griffes de sorcières	Terrestre
<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes & Schultes fil.) Ascherson	Herbe de la Pampa	Terrestre/Berges
<i>Egeria densa</i> Planchon	Elodée dense	Aquatique
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Olivier de Bohême	Terrestre
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Elodée du Canada	Aquatique
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Elodée à feuilles étroites / Elodée de Nuttall	Aquatique
<i>Erigeron karvinskianus</i> D.C.	Vergerette mucronée	Terrestre
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regei) Holub	Renouée du Turkestan	Berges
<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	Févier d'Amérique	Berges
<i>Hakea sericea</i> Schrader & H. Wendland	Hakea soyeux	Terrestre
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Topinambour	Berges

Nom latin	Nom français	Type d'habitat
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	Berges
<i>Humulus scandens</i> (Lour.) Merr.	Houblon japonais	Terrestre/Berges
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'Himalaya / Balsamine géante	Berges
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Lagarosiphon	Aquatique
<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule	Aquatique
<i>Lonicera japonica</i> Thunberg	Chèvrefeuille du Japon	Terrestre
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs	Aquatique
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P. H. Raven	Jussie rampante	Aquatique
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Myriophylle du Brésil	
<i>Nicotiana glauca</i> R.C. Graham	Tabac glauque / Tabac arborescent	Terrestre
<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Miller	Figuier de Barbarie	Terrestre
<i>Opuntia rosea</i> DC.	Oponce	Terrestre
<i>Opuntia stricta</i> (Haworth) Haworth	Figuier de barbarie	Terrestre
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Paspale dilaté / Herbe de Dariss	Berges
<i>Paspalum distichum</i> L.	Paspale à deux épis	Berges
<i>Passiflora caerulea</i> L.	Passiflore bleue / Fleur de la Passion	Terrestre
<i>Pennisetum setaceum</i> (Forsskael) Chiov.	Herbe aux écouillons	Terrestre
<i>Pennisetum villosum</i> R. Br. ex Fresen	Herbe aux écouillons	Terrestre
<i>Periploca graeca</i> L.	Bourreau des arbres	Berges
<i>Phyla filiformis</i> (Schreider) Meikle	Lippia	Terrestre
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon	Berges
<i>Reynoutria x-bohemica</i> Chrtrek & Chrtkova	Renouée hybride	Terrestre/Berges
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia	Terrestre/Berges
<i>Saccharum spontaneum</i> L.		Terrestre
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Séneçon du Cap	Terrestre
<i>Solanum elaeagnifolium</i> Cav.	Morelle jaune	Terrestre
<i>Tamarix ramosissima</i> Ledeb.	Tamaris d'été	Terrestre
<i>Yucca gloriosa</i> L.	Yucca	Littoral

Annexe 2 : Emplacements réservés

Référence : Articles L.151-41, L.152-2 et L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ils permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Le classement en emplacement réservé s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (quadrillage oblique). Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve, ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- soit conserver son terrain,
- soit le vendre à un tiers,
- soit adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescer produisant les effets suivants : (voir tableau page suivante).

SCHEMA RECAPITULATIF DE LA PROCEDURE DE MISE EN DEMEURE D'ACQUERIR

