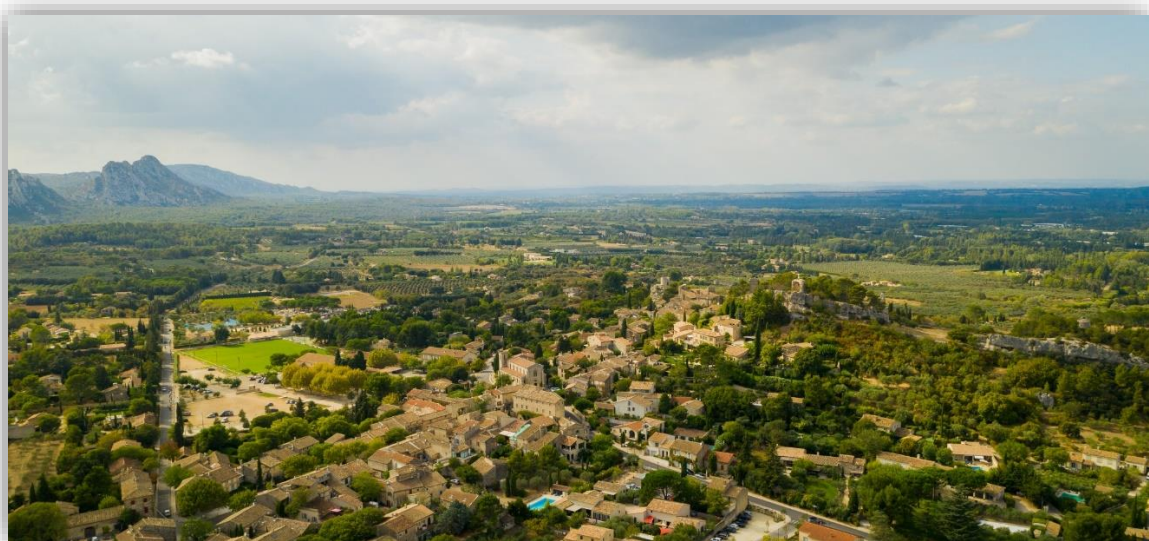


MODIFICATION n°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 3  
REGLEMENT LITTERAL

COMMUNE D'EYGALIÈRES  
13810  
DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE



## PRÉAMBULE

En application de l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) d'Eygalières comporte un règlement qui 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 L101-1 à L101-3.

Ces différentes règles sont énoncées dans un règlement qui doit être cohérent avec :

- Le rapport de présentation du P.L.U.,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),
- Les Orientations d'Aménagement.

Le règlement doit être compatible avec les documents énumérés à l'article L131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L131-5.

Il n'y a pas de modèle unique de règlement.

Des documents graphiques, ou plans, sont étroitement associés au règlement.

# SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES .....	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	12
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	57
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	66
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....	75
LEXIQUE .....	83
TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS DANS LES ZONES SOUMISES AUX RISQUES INONDATION (PLANCHE B).....	89

# TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R151-9 à R151-16 du Code de l'urbanisme.

Le lexique en fin de règlement donne les principales définitions nécessaires à la compréhension dudit règlement.

## ART. 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune d'EYGALIÈRES, Bouches du Rhône.

## ART.2 CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE

Sont et demeurent notamment applicable au territoire communal :

- a) les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont une liste figure en annexe du PLU
- b) le Code de l'Urbanisme en vigueur
- c) les différentes lois en vigueur régissant les Plans Locaux d'Urbanisme et le droit des sols
- d) le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- e) les droits des tiers ou particuliers tel qu'issus du Code Civil ;
- f) la protection des zones boisées en application du Code Forestier réglementant les défrichements ;
- g) la loi du 27 septembre 1941, portant réglementation des fouilles archéologiques
- h) la loi n°92.3 du 3 janvier 1992, dite "Loi sur l'Eau".
- i) la loi n°93.24 du 8 janvier 1993, dite "Loi Paysage"
- j) la Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches du Rhône approuvée par décret le 10 mai 2007
- k) la Directive de Protection et de mise en valeur des Paysages approuvé par décret le 4 janvier 2007 (décret n°2007-21)

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises à l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

Au titre des servitudes d'utilité publique, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés sont autorisés dans les différentes zones de ce règlement.

De plus, ces ouvrages techniques d'intérêt général ne sont pas soumis aux dispositions réglementaires des articles de chacune de ces zones.

Dès l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les divers documents approuvés régissant des lotissements existants, cesseront automatiquement de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, à moins qu'une demande de maintien de ces règles n'ait été formulée par les colôtis dans les conditions prévues par les articles L.442-9 et L.442-10 du code de l'urbanisme.

Une annexe du PLU est relative à la protection du patrimoine archéologique. Le « porter à connaissance » du 15 septembre 2014 dispose que : L'extrait de la Carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 12/09/2014. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernées sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

Les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art R.523- 12).

Les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (code du patrimoine, livre V, art R.523-8).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelle de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

### ART.3 RAPPELS REGLEMENTAIRES

Outre le régime du permis de construire (articles L. et R. 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme), sont soumis à autorisation ou à déclaration, au titre du Code de l'Urbanisme, et nonobstant les réglementations qui leur sont éventuellement applicables :

- L'édification des clôtures (articles R. 444-1 à 12).
- Les installations et travaux divers (articles R. 442-1 à R.442-13) tels que :
  - Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public.
  - Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes.
  - Les affouillements ou exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres et d'une profondeur ou hauteur supérieure à 2 mètres.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés délimités sur les plans de zonage. Les demandes de défrichement sont soumises à autorisation en application des articles L 311 et 312 du code forestier et font l'objet d'un rejet de plein droit dans les EBC.
- Le stationnement isolé de caravanes de plus de trois mois dans l'année, ainsi que l'aménagement de terrains de camping-caravaning (articles R. 443-1 à R. 443-16).
- L'aménagement de parc résidentiel de loisirs (articles R. 444-1 à R. 444-4).

## ART.4 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire couvert par ce Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, délimitées sur les documents graphiques du dossier.

a) Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions au titre II du présent Règlement, sont 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 :

- La zone UA qui caractérise le centre ancien de la commune. Elle est affectée principalement à de l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Elle se caractérise par une implantation dense et continue à l'alignement des voies le plus souvent.

Elle comporte deux sous-secteurs :

- un secteur UAa, de hauteur égale à la moyenne des immeubles existants dans le même alignement.
- un secteur UAb, qui se différencie principalement par la hauteur des constructions.
- La zone UB couvre essentiellement des quartiers d'habitat individuel. Elle est affectée principalement à l'habitat. Elle comprend 4 secteurs :
  - UBa et UBb qui se différencient par la hauteur maximale des constructions. Le secteur UBb accueillera l'OAP de La Ferme.
  - UBc de densité plus forte et affecté notamment aux logements groupés en bande ou en grappe ainsi qu'à l'établissement d'accueil médicalisés pour personnes âgées.
  - UBd qui correspond aux Orientations d'Aménagement et de Programmation de la Lègue et des Fontinelles, elle se distingue par son coefficient d'emprise au sol.
- La zone UT, zone urbaine de transition entre les espaces denses et les espaces agricoles et naturels (anciennes zones NB du POS) et qui est subdivisée en secteurs :
  - UT1, secteur desservi par les réseaux public d'assainissement eaux usées
  - UT2 de densité moindre en assainissement autonome et collectif.
  - UT3, de densité moindre en assainissement autonome, avec des enjeux paysagers.
  - UTh à vocation d'hôtellerie et de restauration
  - UTr à vocation de restauration. Ces deux derniers secteurs se différencient principalement par le coefficient d'emprise au sol et la hauteur des constructions.
- La zone UP correspond au secteur d'équipements publics existants ou à développer dans le respect des paysages emblématiques de l'entrée ouest du village (cône de vue n° 4a de la Directive Paysagère des Alpilles).
- La zone Ucv correspond aux espaces accueillant des équipements sportifs et stationnement ouverts au public compris dans le cône de vue n°4a de la DPA.
- La zone UE correspond à la zone située en bordure Sud de la RD 99 au Nord de l'agglomération. Elle concerne des terrains équipés à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales. Elle comprend deux secteurs :

- le secteur UEa, à l'emprise au sol non règlementée
- le secteur UEb, à l'emprise au sol règlementée.

b) Une zone à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement est le secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation.

La zone 2AUe est une zone d'urbanisation future à caractère strict. C'est une zone non équipée destinée à une urbanisation différée pour des activités et des équipements publics nécessités par la présence de zones d'activités voisines. Les conditions d'aménagement de cette zone seront fixées ultérieurement par modification ou révision du PLU. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une ou plusieurs opérations d'ensemble impliquant une procédure de mutualisation et / ou de prise en charge par le(s) opérateur (s) des équipements et dessertes du secteur.

c) La zone A est une zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles où les constructions nouvelles, nécessaires à l'exploitation, sont admises.

Elle comporte 8 sous-secteurs :

- Aa, pour les espaces agricoles non spécifiques
- Ap, pour les espaces agricoles identifiés au sud du canal des Alpines à protéger pour les paysages typiques du piémont.
- Acv, pour les espaces compris dans le cône de vue de la DPA, les constructions nouvelles et les extensions sont interdites. Le maintien des haies est déterminant dans la composition du cône de vue et elles doivent être préservées par des prescriptions paysagères et environnementales (réservoir de biodiversité).
- Apnr, pour les espaces agricoles compris dans les paysages naturels remarquables de la DPA.
- Asep, secteurs agricoles d'enjeux paysagers à protéger pour la qualité des sites et du paysage local délimités par les travaux de transcriptions de la DPA.
- Atvb, pour les espaces inclus dans la trame verte et bleue identifiée. L'activité agricole doit y être préservée car elle pérennise la biodiversité présente. Le maintien des haies et le couvert végétal sont essentiels pour conserver les continuités écologiques. Aucune construction nouvelle n'y est admise, seules les extensions limitées sont autorisées.
- Ah à vocation hôtelière où les hôtels-restaurants sont admis.
- Ac pour l'accueil de campings et où l'extension limitée des campings existants est admise.

d) Les zones N sont les zones naturelles et forestières.

Ce sont les secteurs du territoire communal, équipés ou non, à protéger en raison,

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N distingue 5 secteurs :

- le secteur Nn, espaces naturels sans spécificités, périphériques des zones urbanisées.
- le secteur Npnr, espaces compris dans les paysages naturels remarquables de la DPA

- le secteur Npnc, espaces compris dans les paysages naturels construits issus des travaux de transcription de la DPA.
- le secteur Nvs, pour les espaces compris dans la zone visuellement sensible de la DPA.
- le secteur Np, correspond au village ancien sur l'éperon rocheux, a un rôle fort dans la qualité des sites et du paysage local.

Les plans définissent en outre :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1 (L. 113-1 nouveau) du code de l'urbanisme,
- les bâtiments, les éléments paysagers, les ensembles arborés et les éléments végétaux isolés, faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° (L. 151-19 nouveau) du code de l'urbanisme, dont la liste figure en annexe 1 au présent document
- sur la planche D des planches graphiques, les espaces compris dans la Zone de Protection Spéciale Natura 2000 avec des prescriptions associées dans le présent règlement.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré, sauf si la cause du sinistre est l'inondation. Dans ce cas, la reconstruction ne sera autorisée qu'à condition que la sous-face du 1<sup>er</sup> plancher aménagé et la surface des annexes soient calées à la cote de PHE + 30 cm.

## ART.5 CANAUX ET CHEMINS D'EAU

Pour la zone de vulnérabilité inondation forte, celle-ci est définie graphiquement sur la planche B « Risque inondation ».

### Pour le canal des Alpines et les filioles :

Aucune construction, ni installation de toute nature, permanente ou non, ni plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements, ne pourront être mis en œuvre à moins de 4 m des limites cadastrales du canal des Alpines et à moins de 70 cm de part et d'autre de la bordure des filioles.

### Pour le canal des Alpines en particulier :

- Les clôtures, inertes ou vivantes, ne doivent pas empêcher le passage des engins d'exploitation,
- La hauteur des clôtures inertes, en limite de la propriété du syndicat est limitée à 1,5 m de hauteur,
- Les clôtures végétales de moins de deux mètres de haut doivent être implantées à au moins 0.5 m des limites cadastrales de la propriété du syndicat, au-delà cette distance est portée à 2m,

### Pour les gaudres et chemins d'eau :

En bordure des canaux et chemins d'eau, les constructions ne peuvent être implantées à moins de HUIT mètres (8 m) à compter de la crête de la cunette au niveau du terrain naturel et sur chaque rive d'un ouvrage.

En cas de vulnérabilité inondation forte, les constructions seront implantées au-delà d'une bande de précaution de 10 mètres de part et d'autre des gaudres.

Toutes les installations et constructions nécessaires aux équipements d'Intérêt Général et équipements publics, y compris les installations classées, peuvent être autorisées même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée, dans la mesure où leur aspect et leur fonction sont compatibles avec l'environnement. Des justifications devront être produites démontrant les motifs du choix du lieu d'implantation.

## ART.6 INTEGRATION DES RISQUES

Sur les terrains affectés par un secteur à risque, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées des dispositions suivantes. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

Sur ces terrains convient de se référer :

- à la planche B « risque ruissellement »
- à la planche C « risque feux de forêt » et aux prescriptions du d) du présent article ainsi qu'aux dispositions de l'annexe relative aux feux de forêts.

### a • Risques sismiques :

La Commune d'EYGALIÈRES se situe dans une zone de sismicité modérée (zone 3). En conséquence, et selon le courrier préfectoral « Transmission d'Informations au Maire » du 7 juillet 2015 (en annexe du PLU), les dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 (relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à « risque normal ») et les règles de construction parasismiques PS-MI 89, révisées 92 (normes NF.P.06.014 décret 91.461 du 14 mai 1991), sont applicables.

L'Eurocode 8 (parties 1, 3 et 5) transposé en normes françaises NF EN 1998-1, NF EN 1998-3 et NF EN 1998-5 et leurs annexes nationales associées (NA) est la règle générale de dimensionnement des bâtiments et ouvrages géotechniques associés.

Ces règles de construction ont été harmonisées à l'échelle européenne et ont bénéficié des progrès récents dans le domaine du génie parasismique.

Ainsi ces règles s'appliquent sur l'ensemble du territoire national.

Un document complet est consultable et téléchargeable sur le site internet des Services de l'État dans le département dont l'adresse se trouve à l'annexe relative aux risques sismiques.

### b • Risques retrait-gonflement des argiles :

Selon le « porter à connaissance » du 27 avril 2015, le territoire de la commune est affecté par le risque retrait-gonflement des argiles. Le territoire de la commune est considéré comme étant une zone faiblement à moyennement exposée. De ce fait cela n'engendre pas d'inconstructibilité particulière mais des prescriptions constructives peuvent être mises en œuvre. Celles-ci sont exposées en annexe du présent PLU.

### c • Risques inondations :

Certaines parties du territoire communal sont soumises au risque d'inondation dû au ruissellement collinaire, en raison de leur situation en aval d'un bassin versant. Certaines parties du territoire sont affectées par la crue des gaudres.

Les permis de construire sur les terrains concernés pourront être refusés ou assortis de prescriptions telles que surélévation des planchers, interdictions de clôtures pleines, renforcement des berges de chemin d'eau.

La planche B et le titre III du présent règlement fixent les règles et prescriptions liées au risque inondation par ruissellement collinaire.

#### d • Risques feux de forêts :

Selon l'arrêté préfectoral du 9 décembre 2013 relatif à la définition des espaces exposés aux risques d'incendies de forêt et le « porter à connaissance » du 23 mai 2014, certaines parties du territoire communal sont soumises au risque feux de forêts.

Dans tous les cas, une attention particulière doit être portée :

- au respect de l'obligation légale de débroussaillage
- à la prise de mesures permettant d'isoler le massif des constructions (coupures de combustibles ou pistes pour la défense contre l'incendie).

Les zones urbanisées correspondent aux zone U et AU du PLU.

Les zones peu ou pas urbanisées correspondent aux zones A et N du PLU.

Selon la planche C des planches graphiques, les aléas feux de forêt sont subdivisés en 2 indices :

#### Les zones à indice F1.

Ces secteurs correspondent aux espaces soumis à un niveau d'aléa très fort à exceptionnel aux espaces urbanisés et de moyen à fort pour les espaces non urbanisés (habitat vulnérable).

*En dehors des deux secteurs Aa situés au sud du Canal des Alpines, qui ont fait l'objet d'une analyse spécifique d'exposition au risque feu de forêt, la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol nouvelles et tout particulièrement pour :*

- les constructions nouvelles à usage ou non d'habitation, et notamment les établissements recevant du public, les installations classées pour la protection de l'environnement, les bâtiments des services de secours et de gestion de crise ;
- les aires de camping, villages de vacances classés en hébergement léger et parcs résidentiels de loisirs ;
- les changements d'affectation d'un bâtiment qui le ferait entrer dans l'une des catégories précédentes ;
- plus généralement, tous les travaux augmentant le nombre de personnes exposées au risque ou le niveau du risque.

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

*Dans les secteurs Aa situées au Sud du Canal des Alpines, concernées par le risque feux de forêts (indice F1), sont interdits les nouveaux logements ou les locaux à sommeil (ouvriers agricoles) et peuvent être autorisées les autres constructions et les utilisations du sol strictement liées et nécessaires au besoin de l'exploitation agricole existante, lesquelles ne pourront être réalisées qu'après la mise en place des mesures suivantes :*

- Assurer la conformité des mesures de lutte contre l'incendie (Citerne, réseau, accès, etc.) conformément à la fiche technique 9 du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) définie par l'arrêté préfectoral du 31/01/2017 ;
- Réaliser une zone tampon de 50 mètres autour des bâtiments autorisés, plantée par des cultures et des plantations coupe-feu (vigne par exemple).
- Entretien régulièrement les chemins desservant les domaines afin de garantir un accès en tout temps pour les véhicules de lutte contre l'incendie et de secours.

#### Les zones à indice F2

Ces secteurs correspondent à des zones urbanisées soumises à un aléa moyen à fort.

Est interdite la construction de bâtiments sensibles, tels que les ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil) ou ICPE présentant un danger d'inflammation, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie.

En aléa moyen, la construction des ERP sensibles (tous les ERP sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil) peut être envisagée sous réserve de la démonstration de l'impossibilité d'une implantation alternative du projet et de l'existence de moyens de protection adaptés à la prévention du risque incendie de forêt (défendabilité et résistance de matériaux de construction adaptés).

En zone F2, une construction admise doit être implantée au plus près de la voie publique et des constructions existantes. Le terrain d'assiette du projet de constructions doit bénéficier des équipements rendant le secteur environnant défendable par les services d'incendie et de secours (desserte en voirie et point d'eau incendie). Ces équipements sont dimensionnés de manière appropriée et réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique ou dont la pérennité de d'entretien est garantie, à défaut par la personne publique (voir annexe A du PAC du 23 mai 2014).

Les bâtiments autorisés doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur autoprotection. Ces mesures sont détaillées en annexes B et C du PAC du 23 mai 2014.

Le « porter à connaissance » relatif au risque feux de forêt est annexé au présent PLU.

	Zones A et N	Zone U
Aléa subi très fort à exceptionnel	F1	F1
Aléa subi moyen à fort	F1	F2
Aléa subi très faible à faible	Sans indice	Sans indice

La zone AU n'est pas concernée par le risque feux de forêts.

## ART.7 STRUCTURE DU REGLEMENT LITTERAL DES ZONES

Le règlement du PLU comprend des dispositions générales et pour chaque zone du PLU un règlement construit sur le modèle suivant :

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques\*

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives\*

Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 8 : Emprise au sol

Article 9 : Hauteur maximum des constructions

Article 10 : Aspect extérieur / insertion dans le site

Article 11 : Stationnement des véhicules

Article 12 : Espaces libres et plantations

Article 13 : Obligations en matière de performance énergétique et environnementale

Article 14 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

\* *Dispositions obligatoires (dans le règlement ou, le cas échéant, dans les documents graphiques du règlement).*

## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## ZONE UAa et UAb

La zone UA caractérise le centre ancien de la commune. Elle est affectée principalement à de l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Elle se caractérise par une implantation dense et continue à l'alignement des voies le plus souvent.

Elle comporte deux sous-secteurs :

- un secteur UAa, de hauteur égale à la moyenne des immeubles existants dans le même alignement.
- un secteur UAb, qui se différencie principalement par la hauteur des constructions.

Sur les terrains affectés par un risque identifié sur la planche B et C « risques », à laquelle il convient de se référer, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentée de celles de l'article 6 du Titre I – Dispositions Générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

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

#### Sont interdits :

- a) les constructions à usage industriel,
- b) la création de terrains de camping, le stationnement de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- c) l'aménagement de parcs d'attraction, de parcs résidentiels de loisirs, l'aménagement de terrains pour la pratique des sports motorisés,
- d) les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- e) les constructions nouvelles destinées à l'hébergement hôtelier,
- f) les affouillements ou exhaussements du sol, à moins qu'ils soient nécessaires à un permis de construire,
- g) les dépôts de matériaux,
- h) les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière,
- i) les entrepôts autres que ceux mentionnés à l'article UA2.

### ARTICLE UA-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées mais soumises à conditions particulières les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- a) les constructions destinées au commerce, à l'artisanat et aux entrepôts commerciaux à condition que la surface de vente soit inférieure à 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, ni de risques pour la sécurité des personnes et des biens.
- b) la restauration et/ou l'agrandissement des bâtiments existants dont la création serait interdite par l'article UA 1, même si cela ne respecte pas le corps de règle de la zone (exception faite des règles d'aspect)
- c) la reconstruction à l'identique des surfaces de planchers détruits ou démolis dans les conditions prévues à l'article 4 b du titre I du présent règlement.

Il est rappelé que :

- les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée, en application du 2° de l'article L.123-1-5 III, ou située dans un périmètre délimité en application du même article comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur, doivent être précédés d'un permis de démolir.

#### ARTICLE UA-3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES - ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil et présentant les caractéristiques définies au paragraphe ci-dessous.

*Accès : Point qui permet d'accéder à l'unité foncière.*

*Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales de sécurité en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics*

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds) dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.
- c) 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 est interdit.
- d) Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères. Les impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

#### ARTICLE UA-4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

#### 4.1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

#### 4.2 ASSAINISSEMENT

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Le rejet des eaux usées des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdit.

#### 4.3 EAUX PLUVIALES

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Le zonage pluvial et son règlement associé sont inscrits dans l'annexe sanitaire ZONAGE PLUVIAL (p. 75 et 76 du rapport).

#### 4.4 ÉLECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION – GAZ

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades ; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

### ARTICLE UA-5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

*Emprises publiques : Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, parcs, espaces verts...). Il s'agit d'emprises existantes ou à créer.*

*L'implantation d'une construction par rapport aux emprises publiques et voies (actuelles ou projetées) est mesurée perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique concernée.*

#### Dans le secteur UAa

- Les constructions sont implantées dans le prolongement des façades des constructions voisines.
- Toutefois, pour les constructions existantes ne respectant pas l'alignement de façade, la surélévation, à l'aplomb du bâti existant est possible.

Dans le secteur UAb :

- Les constructions doivent s'implanter à la limite de l'emprise publique.
- Toutefois, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

## ARTICLE UA-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

*Limite séparative* : Les lignes qui séparent une unité foncière de celles qui appartiennent à d'autres propriétaires fonciers sont désignées : "limites séparatives".

*L'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain est mesurée perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée.*

- La construction du bâtiment principal doit être implanté de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres :  $D = H/2$ .
- Toutefois, l'implantation en limite séparative sera admise dès lors que la hauteur de la construction en tout point du bâtiment ne dépasse pas 3,50 m de hauteur totale pour les constructions annexes telles que garages, abris de jardin, piscines, non attenantes à la construction principale.

ARTICLE UA-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR  
UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments non contigus, situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire, doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante- cinq degrés (45°) au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60%, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

## ARTICLE UA-8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

## ARTICLE UA-9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

*Hauteur des constructions* : La hauteur d'une construction est la différence d'altitude calculée verticalement entre le point le plus bas de la façade de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, et tout point, soit de l'égout du toit ou du sommet de l'acrotère, soit du faitage. Toutefois, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes, les panneaux solaires [...]

*Rappel* : dans les zones soumises à un risque inondation, la hauteur se mesure à partir du niveau de plancher autorisé.

Dans le secteur UAa :

La hauteur des constructions doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des immeubles existants dans le même alignement.

Dans le secteur UAb :

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres au faîtage.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements techniques ponctuels tels que les pylônes, antennes, cheminées, silos, cages d'ascenseur... lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## ARTICLE UA-10 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, VOLUMETRIE ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Conformément à l'article R 111-21 (R. 111-27 nouveau) du Code de l'Urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi, qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

- Lors des travaux de restructuration de bâtiments, ou de ravalement de façade, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor ou ordonnancement, génoises, encadrements en maçonnerie ou en pierre, balcons et gardes corps ferronnés, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes, disposition en loggia...), ils doivent être conservés.
- Un projet contemporain de qualité et respectant les caractéristiques environnementales, architecturales et patrimoniales et du lieu et du bâti existant peut être envisagé, avec l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Les constructions sont constituées de volumes simples.

Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient installés au sol et soient bien intégrés dans l'environnement.

a) Toitures

- Elles seront recouvertes de tuiles rondes constituées de DEUX (2) pentes pour les bâtiments principaux et éventuellement d'UNE (1) pente pour les corps de bâtiments secondaires.
- Les toitures à QUATRE (4) pentes, les toitures terrasses et les terrasses non couvertes sont interdites.
- Lors des réhabilitations ou réfections des constructions, un débord du toit est maintenu ou créé, sans être inférieur à 30 cm.
- Les couvertures sont de type tuiles canal en terre cuite, de coloris naturel et d'aspect patiné, sans effet de damiers.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise.

En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

- Aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles ne doit être apparente (pose courant- couvert).
- Les étanchéités de type aluminé sont interdites.

#### b) Ouvertures

- Le dessin des baies et des garde-corps doit participer à la mise en valeur et à la reconstitution de la façade (rythmes verticaux, horizontaux...). Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de la réglementation thermique (RT) en vigueur (isolation, confort...).

La fermeture de loggias et la construction de vérandas sur terrasse ou balcon constituent un langage architectural nouveau par rapport à la conception d'origine du bâti existant. De ce fait, elles ne pourront être autorisées que si les travaux sont en accord avec l'architecture du bâtiment et s'ils s'inscrivent dans un projet global de composition de l'immeuble.

- Les pleins doivent dominer sur les vides.
- Les ouvertures des menuiseries et en façades doivent être plus hautes que larges
- Toute nouvelle façade doit s'inscrire dans le rythme et la composition des façades de la rue.
- Les menuiseries doivent suivre la forme de la baie, notamment dans le cas d'ouvertures segmentaires.
- Les volets sont pleins, sans traverse en "Z".
- Les menuiseries bois sont à privilégier et sont peintes en respectant les couleurs traditionnelles locales.
- 

#### c) Ouvrages en saillie

- Les gouttières et descentes d'eaux seront en zinc ou en cuivre placées en fonction de la composition de la façade, si possible en limite. La partie basse de la descente est constituée d'un tuyau en fonte ou en zinc. (le dauphin)
- Les grilles et garde-corps seront en ferronnerie.
- Les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la devanture et de la façade.
- Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de la façon la plus discrète possible.

#### d) Devantures

- La largeur des percements des vitrines doit respecter les limites des immeubles. La composition des devantures doit tenir compte du parcellaire.
- La devanture doit être composée sur le rez-de-chaussée. En aucun cas, elle ne doit occuper le premier étage.
- Composition : le rez-de-chaussée doit être à l'image de ce qu'il y a au-dessus. La devanture doit s'inscrire dans la composition de la façade.
- Les couleurs doivent être en harmonie avec le reste de la façade.
- Seuls des éléments ponctuels pourront être légèrement en saillie s'ils ne sont pas appuyés sur le domaine public.
- Le dispositif d'ouverture des bâches et stores de devanture doit être invisible en position d'ouverture ou intégré dans la composition de la façade. Il doit être prévu dès le projet de conception de la devanture.

## e) Matériaux de façade et revêtements

- Les façades seront enduites ou en pierres apparentes.
- Les enduits de façades seront réalisés à la chaux et seront de couleur sable de pays.
- Pour les murs constitués en pierres appareillées, l'usage de pierres apparentes autre que celles utilisées historiquement dans le village est interdit. Seront donc interdites les lauzes, les pierres de taille en granit ou encore les pierres de Gordes.
- Pour la rénovation de façade, les matériaux correspondant à l'époque de construction du bâtiment, ou des matériaux d'aspect similaire, pourront être autorisés ou imposés.
- Les murs existants dont les pierres apparentes sont de mauvaise qualité seront enduits ou sinon rejointoyés ou beurrés dans le ton d'ensemble.

## f) Clôtures

- Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine
- Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives, sont exclusivement constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes doublés à l'intérieur d'un grillage dont la hauteur n'excèdera pas 1.80 mètre. Les essences végétales doivent être locales et variées.
- Les clôtures maçonnées existantes sont soumises aux mêmes règles que les façades (revêtements, couleurs).
- Les clôtures en bois ou en matière plastiques sont interdites.
- Les éléments en béton moulé fantaisistes sont interdits.
- Les clôtures en paille sont interdites.

## ARTICLE UA-11 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

*Stationnement* : Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations ainsi que leurs zones de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies.

*En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement automobiles et pour les prescriptions relatives à l'aménagement des places, se référer au Lexique.*

- Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.
- Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé :

1. Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.
2. Pour les constructions à usage de commerce : Non réglementé.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UA-12 OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS,  
DE PLANTATIONS

*Espaces libres* : ils correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

*Espaces verts* : ils correspondent aux espaces libres plantés (arbres, arbuste, pelouse, prairie...) et ne comprennent pas les espaces goudronnés, engravillonnés tels que les voies d'accès.

- Les constructions, voies d'accès et de toute utilisation du sol doivent être implantées de manière à préserver des plantations existantes.
- Les surfaces libres de toute occupation doivent être traitées en espaces verts plantés avec des végétaux méditerranéens adaptés aux conditions climatiques locales.
- Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 III 2° (L. 151-19 nouveau) du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect de l'article R 421-23 h - du code de l'urbanisme : d'une manière générale tous travaux ayant une incidence sur les paysages identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Toutefois, des coupes ou abattages pourront être réalisés dans la mesure où les végétaux sont remplacés par des essences équivalentes.

ARTICLE UA-13 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET  
ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

ARTICLE UA-14 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE  
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

## ZONE UBa, UBb, UBc et UBd

La zone UB couvre essentiellement des quartiers d'habitat individuel. Elle est affectée principalement à l'habitat. Elle comprend trois secteurs :

- UBa et UBb qui se différencient par la hauteur maximale des constructions. Le secteur UBb accueillera l'OAP de La Ferme.
- UBc de densité plus forte et affecté notamment aux logements groupés en bande ou en grappe ainsi qu'à l'établissement d'accueil médicalisés pour personnes âgées.
- UBd qui correspond aux Orientations d'Aménagement et de Programmation de la Lègue et des Fontinelles, elle se distingue par son coefficient d'emprise au sol.

Sur les terrains affectés par un risque identifié sur la planche B et C « risques », à laquelle il convient de se référer, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées de celles de l'article 6 du Titre I – Dispositions Générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

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

#### Sont interdits :

- a) les constructions à usage industriel.
- b) la création de terrains de camping, le stationnement de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- c) l'aménagement de parcs d'attraction, de parcs résidentiels de loisirs, l'aménagement de terrains pour la pratique des sports motorisés,
- d) les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- e) les constructions nouvelles à destination de commerce,
- f) les constructions nouvelles d'artisanat
- g) les constructions nouvelles entrepôts
- h) les constructions nouvelles destinées à l'hébergement hôtelier et de restauration
- i) les affouillements ou exhaussements du sol, à moins qu'ils soient nécessaires à un permis de construire,
- j) les dépôts de matériaux.
- k) les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière

#### Dans la zone délimitée par un indice F2, risque feu de forêt, sur le document graphique :

- les installations classées avec risque d'explosion, de pollution, d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec l'incendie,
- tous les Établissements Recevant du Public sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil,
- les habitations légères de loisirs,
- les changements de destination d'un bâtiment existant conduisant à l'une des catégories de constructions nouvelles interdites.

## ARTICLE UB-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées mais soumises à conditions particulières les occupations ou utilisations du sol suivantes.

- a) les extensions des campings sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, ni de risques pour la sécurité des personnes et des biens,
- b) les constructions à usage d'artisanat sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, ni de risques pour la sécurité des personnes et des biens,
- c) les panneaux solaires à condition qu'ils soient installés au sol et soient bien intégrés dans l'environnement,
- d) la restauration et/ou l'agrandissement des bâtiments existants dont la création serait interdite par l'article UB 1, même si cela ne respecte pas le corps de règle de la zone (exception faite des règles d'aspect), sous les conditions suivantes :
  - que l'évolution donne lieu à une augmentation des surfaces de plancher mesurée, c'est à dire en rapport d'importance avec la construction initiale, sans excéder 40% de l'emprise et de la surface de plancher de l'existant à la date d'approbation du Plan d'Occupation des Sols initial,
  - qu'elle ne donne pas lieu à des charges nouvelles d'investissement liées à la création de nouveaux réseaux ou de fonctionnement à supporter par la Commune,
- e) la reconstruction à l'identique des surfaces de planchers démolis ou détruits dans les conditions prévues à l'article 4 b du titre I du présent règlement.

Il est rappelé que :

- les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée, en application de l'article L123-1-5 III 2°, ou située dans un périmètre délimité en application du même article comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur, doivent être précédés d'un permis de démolir.
- Dans la zone délimitée par un indice F2, risque feu de forêt, sur le document graphique, les constructions autorisées devront intégrer les prescriptions constructives recommandées en matière de défendabilité des zones et d'Obligation Légale de Débroussaillage (annexes du PAC Feu de Forêt en annexe du PLU).

## ARTICLE UB-3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES - ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès : Point qui permet d'accéder à l'unité foncière.

*Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales de sécurité en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics*

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds) dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.

c) 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 est interdit.

d) Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères. Les impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

## ARTICLE UB-4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

### 4.1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

### 4.2 ASSAINISSEMENT

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Le rejet des eaux usées des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdit.

### 4.3 EAUX PLUVIALES

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Le zonage pluvial et son règlement associé sont inscrits dans l'annexe sanitaire ZONAGE PLUVIAL (p. 75 et 76 du rapport).

### 4.4 ÉLECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION – GAZ

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades ; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites

## ARTICLE UB-5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

Emprises publiques : Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, parcs, espaces verts...). Il s'agit d'emprises existantes ou à créer.

L'implantation d'une construction par rapport aux emprises publiques et voies (actuelles ou projetées) est mesurée perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique concernée.

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de la limite de l'emprise publique au moins égale à QUATRE mètres (4m).
- Les constructions ou installations techniques de service public ne sont pas concernées par les dispositions du présent article.

## ARTICLE UB-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Limite séparative : Les lignes qui séparent une unité foncière de celles qui appartiennent à d'autres propriétaires fonciers sont désignées : « limites séparatives ».

L'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain est mesurée perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée.

Dans les secteurs UBa, UBb et UBd :

- Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres :  $D = H/2$ .
- Toutefois, l'implantation en limite séparative sera admise, dès lors que la hauteur de la construction en tout point du bâtiment ne dépasse pas 3,50 m de hauteur totale, pour les constructions annexes telles que garages, abris de jardin, piscines, non attenantes à la construction principale.

Dans les secteurs UBc :

- soit en limite séparative.
- soit de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres :  $D = H/2$ .

## ARTICLE UB-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments non contigus, situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire, doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante- cinq degrés (45°) au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60%, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

## ARTICLE UB-8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

*Coefficient d'Emprise au Sol (CES) : c'est le rapport de l'emprise au sol des constructions à la superficie de l'unité foncière. L'emprise au sol correspond à la projection verticale des bâtiments au sol, y compris les constructions annexes.*

*Toutefois, n'entrent pas en compte dans ce calcul :*

- les éléments de modénature ou architecturaux (bandeaux, corniches, simples débords de toitures sans encorbellement ni poteaux de soutien),*
- les constructions ou parties de constructions enterrées par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux,*
- les équipements permettant l'installation d'énergies renouvelables (chaudière bois, géothermie, ...).*
- les piscines.*

*Dans les secteurs UBa et UBb :*

L'emprise des constructions ne peut excéder 15 % de la surface du terrain d'assiette du projet.

L'emprise des constructions à destination terrasses couvertes non closes attenantes au bâtiment principal ne peut excéder 3% de la surface du terrain d'assiette du projet, et limitée à 50m<sup>2</sup>.

L'emprise des constructions à destination de terrasses couvertes non closes sur deux côtés et attenantes au bâtiment principal, ne peut excéder 3% de la surface du terrain d'assiette du projet dans une limite de 50m<sup>2</sup>. L'aménagement des terrasses couvertes non closes ayant pour but de créer de la surface de plancher (fermetures) est interdite pour les constructions autorisées après la date d'approbation de la deuxième modification du PLU.

Non réglementée pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

*Dans le secteur UBc :*

Non réglementé.

*Dans le secteur UBd :*

L'emprise des constructions ne peut excéder 30 % de la surface du terrain d'assiette du projet

## ARTICLE UB-9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

*Hauteur des constructions : La hauteur d'une construction est la différence d'altitude calculée verticalement entre le point le plus bas de la façade de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, et tout point, soit de l'égout du toit ou du sommet de l'acrotère, soit du faitage.*

*Toutefois, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes, les panneaux solaires [...]*

*Rappel : dans les zones soumises à un risque inondation, la hauteur se mesure à partir du niveau de plancher autorisé.*

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du terrain naturel existant avant l'opération ne pourra excéder :

Dans le secteur UBa et UBd :

6 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage.

Dans le secteur UBb :

3,50 mètres à l'égout du toit et 5 mètres au faîtage.

Dans le secteur UBc :

7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage.

## ARTICLE UB-10 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, VOLUMETRIE ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Conformément à l'article R 111-21 (R. 111-27 nouveau) du Code de l'Urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi, qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

- Lors des travaux de ravalement de façade, ou de restructuration de bâtiments, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques, (décor, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre), ils doivent être conservés.
- Un projet contemporain de qualité et respectant les caractéristiques environnementales, architecturales et patrimoniales et du lieu et du bâti existant peut être envisagé, avec l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient installés au sol et soient bien intégrés dans l'environnement

### a) Mouvements de sol et talus, volumes et implantation des bâtiments

- Les constructions sont constituées de volumes simples,
- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits : les exhaussements susceptibles de dégrader les vues paysagères remarquables, ou susceptibles de porter atteinte à la qualité patrimoniale du site, à l'écoulement des eaux, au maintien ou restauration des trames vertes et bleues... Une coupe d'implantation de la construction par rapport au terrain naturel pourra être demandée montrant de quelle manière la construction s'intègre parfaitement, dans le paysage environnant.
- Dans les pentes les constructions devront s'adapter à la pente selon les modes d'implantation suivants :
  - En accompagnant la pente (étalement en cascade)
  - Composition des talus : La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel.
  - Les terrassements en plate-forme sont strictement interdits, hormis les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 0,80 mètres.

### b) Toitures

- Elles seront recouvertes de tuiles rondes constituées de DEUX (2) pentes pour les bâtiments principaux et éventuellement d'UNE (1) pente pour les corps de bâtiments secondaires.
- Les toitures à QUATRE (4) pentes, les toitures terrasses et les terrasses non couvertes sont interdites.

- Lors des réhabilitations ou réfections des constructions, un débord du toit est maintenu ou créé, sans être inférieur à 30 cm.
- Les couvertures sont de type tuiles canal en terre cuite, de coloris naturel et d'aspect patiné, sans effet de damiers.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise.

En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

- Aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles ne doit être apparente aux rives, pignons et égouts.
- Les étanchéités de type aluminé sont interdites.

#### c) Façades

- Les enduits de façades seront réalisés à la chaux et seront de couleur sable de pays.
- Pour les murs constitués en pierres appareillées, l'usage de pierres apparentes autre que celles utilisées historiquement dans le village est interdit. Seront donc interdites les lauzes, les pierres de taille en granit ou encore les pierres de Gordes.

#### d) Ouvertures

- Le dessin des baies et des garde-corps doit participer à la mise en valeur et à la reconstitution de la façade (rythmes verticaux, horizontaux...). Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de la réglementation thermique (RT) en vigueur (isolation, confort...).

La fermeture de loggias et la construction de vérandas sur terrasse ou balcon constituent un langage architectural nouveau par rapport à la conception d'origine du bâti existant. De ce fait, elles ne pourront être autorisées que si les travaux sont en accord avec l'architecture du bâtiment et s'ils s'inscrivent dans un projet global de composition de l'immeuble.

- Les pleins doivent dominer sur les vides.
- Les ouvertures des menuiseries doivent être plus hautes que larges
- Les menuiseries doivent suivre la forme de la baie, notamment dans le cas d'ouvertures segmentaires.
- Les volets sont pleins, sans traverse en "Z".
- Les menuiseries bois sont à privilégier et sont peintes en respectant les couleurs traditionnelles locales.

#### e) Ouvrages en saillie

- Les gouttières et descentes d'eaux seront en zinc, placées en fonction de la composition de la façade, si possible en limite. La partie basse de la descente est constituée d'un tuyau en fonte ou en zinc. (le dauphin)
- Les grilles et garde-corps seront en ferronnerie.
- Les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la devanture et de la façade.
- Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de la façon la plus discrète possible.

#### f) Matériaux de façades et revêtements

- Les façades seront enduites ou en pierres apparentes. La couleur des enduits devra respecter les couleurs traditionnelles locales.
- Pour la rénovation de façade, les matériaux correspondant à l'époque de construction du bâtiment, ou des matériaux d'aspect similaire, pourront être autorisés ou imposés.

- Les murs existants dont les pierres apparentes sont de mauvaise qualité seront enduits ou sinon rejointoyés ou beurrés dans le ton d'ensemble
- g) Clôtures
- Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
  - Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives, sont exclusivement constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes doublés à l'intérieur d'un grillage dont la hauteur n'excèdera pas 1.80 mètre. Les essences végétales doivent être locales et variées.
  - Les clôtures maçonnées existantes sont soumises aux mêmes règles que les façades (revêtements, couleurs).
  - Les clôtures en bois ou en matière plastiques sont interdites.
  - Les éléments en béton moulé fantaisistes sont interdits.
  - Les murs de clôture maçonnés sont interdits.
  - Les clôtures en paille sont interdites.

#### ARTICLE UB-11 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

*Stationnement* : Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations ainsi que leurs zones de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies.

*En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement automobiles et pour les prescriptions relatives à l'aménagement des places, se référer au Lexique.*

- Le stationnement des véhicules, y compris les « deux roues », correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.
- Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation :

2 places par logement aménagées sur la propriété.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

#### ARTICLE UB-12 OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS

*Espaces libres* : ils correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

*Espaces verts* : ils correspondent aux espaces libres plantés (arbres, arbuste, pelouse, prairie...) et ne comprennent pas les espaces goudronnés, engravillonnés tels que les voies d'accès.

Coefficient de végétalisation : c'est le pourcentage minimum de surface de terrain à végétaliser sur l'unité foncière de l'opération.

- Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-6 du code de l'urbanisme (L. 113-1 à L.113-7 nouveau).
- Les constructions, voies d'accès et de toute utilisation du sol doivent être implantées de manière à préserver des plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avèrerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés.
- Les surfaces libres de toute occupation doivent être traitées en espaces verts plantés avec des végétaux méditerranéens adaptés aux conditions climatiques locales.
- Le coefficient de végétalisation ne doit pas être inférieur à 40% de l'unité foncière.

Les secteurs affectés par la zone de protection spéciale de la planche D, le coefficient de végétalisation ne pourra être inférieur à 80 %.

Les secteurs affectés par un risque inondation de la planche B, le coefficient de végétalisation ne pourra être inférieur à 80 %.

- Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 III 2° (L. 151-19 nouveau) du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect de l'article R 421-23 h - du code de l'urbanisme : d'une manière générale tous travaux ayant une incidence sur les paysages identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Toutefois, des coupes ou abattages pourront être réalisés dans la mesure où les végétaux sont remplacés par des essences équivalentes.

#### ARTICLE UB-13 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non règlementé.

#### ARTICLE UB-14 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

## Zones UT1, UT2, UT3, UTh et UTr

La zone UT, zone urbaine de transition entre les espaces denses et les espaces agricoles et naturels (anciennes zones NB du POS) et qui est subdivisée en secteurs :

- UT1, secteur desservi par les réseaux public d'assainissement eaux usées
- UT2 de densité moindre en assainissement autonome et collectif.
- UT3, de densité moindre en assainissement autonome, avec des enjeux paysagers.
- UTh à vocation d'hôtellerie et de restauration
- UTr à vocation de restauration. Ces deux derniers secteurs se différencient principalement par le coefficient d'emprise au sol et la hauteur des constructions.

Sur les terrains affectés par un risque identifié sur la planche B et C « risques », à laquelle il convient de se référer, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées de celles de l'article 6 du Titre I – Dispositions Générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

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

#### Sont interdits :

##### Pour tous les secteurs :

- a) les constructions à usage industriel,
- b) la création de terrains de camping, le stationnement de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- c) l'aménagement de parcs d'attraction, de parcs résidentiels de loisirs, l'aménagement de terrains pour la pratique des sports motorisés,
- d) les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- e) les constructions nouvelles à destination de commerce,
- f) les constructions nouvelles d'artisanat,
- g) les constructions nouvelles entrepôts,
- h) les constructions nouvelles destinées à l'hébergement hôtelier et restauration, sauf en zone UTh,
- i) les affouillements ou exhaussements du sol, à moins qu'ils soient nécessaires à un permis de construire,
- j) les dépôts de matériaux,
- k) les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière.

##### Pour les secteurs UTh et UTr :

Toutes les constructions qui ne sont pas autorisées à l'article UT2.

##### Dans la zone délimitée par un indice F2, risque feu de forêt, sur le document graphique :

- les installations classées avec risque d'explosion, de pollution, d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec l'incendie,

- tous les Établissements Recevant du Public sauf ceux de catégorie 5 sans locaux à sommeil,
- les habitations légères de loisirs,
- les changements de destination d'un bâtiment existant conduisant à l'une des catégories de constructions nouvelles interdites.

## ARTICLE UT-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

Pour le secteur UTh uniquement :

- a) Les constructions et l'extension des constructions existantes à usage d'hébergement hôtelier dans la limite maximale de 45% de la surface de plancher existante et dans la limite de ~~15~~ 25 chambres maximum par établissement.
- b) Les constructions et l'extension des constructions existantes à usage de restaurant, dans la limite maximale de 40% de la surface de plancher existante.
- c) Les constructions et extension des constructions existantes à usage de logement de gardiennage, nécessaire au fonctionnement de l'établissement.

Pour le secteur UTr uniquement :

- a) Les constructions et l'extension des constructions existantes à usage de restaurant, dans la limite maximale de 30% de la surface de plancher existante.

Il est rappelé que :

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée, en application de l'article L123-1-5 III 2°, ou située dans un périmètre délimité en application du même article comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur, doivent être précédés d'un permis de démolir.

- Dans la zone délimitée par un indice F2, risque feu de forêt, sur le document graphique, les constructions autorisées devront intégrer les prescriptions constructives recommandées en matière de défendabilité des zones et d'Obligation Légale de Débroussaillage (annexes du PAC Feu de Forêt en annexe du PLU).

## ARTICLE UT-3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES - ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès : Point qui permet d'accéder à l'unité foncière.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales de sécurité en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds) dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.
- b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.
- c) 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 est interdit.
- d) Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

## ARTICLE UT-4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

### 4.1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

### 4.2 ASSAINISSEMENT

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Le rejet des eaux usées de la piscine dans le réseau public d'assainissement est interdit.

*De plus, dans le secteur UT2, UTr, UTh et UT3 :*

En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du zonage d'assainissement (annexé au PLU) et conformément à la réglementation en vigueur. En cas de mise en service d'un tel réseau le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

### 4.3 EAUX PLUVIALES

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Les techniques qui favorisent l'usage local et/ou l'infiltration naturelle des eaux pluviales sont préconisées ainsi que le maintien de la perméabilité des sols et la création d'ouvrages de rétention pour freiner les écoulements.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

Le zonage pluvial et son règlement associé sont inscrits dans l'annexe sanitaire ZONAGE PLUVIAL et en particulier aux pages 75 et 76 du rapport.

#### 4.4 ÉLECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION – GAZ

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades ; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

#### ARTICLE UT-5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

*Emprises publiques* : Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, parcs, espaces verts...). Il s'agit d'emprises existantes ou à créer.

*L'implantation d'une construction par rapport aux emprises publiques et voies (actuelles ou projetées) est mesurée perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique concernée.*

- En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature, celles-ci sont implantées :

- à une distance minimum de 10 m de l'axe des voies publiques, les passages et cheminements piétons n'étant pas considérés comme des voies.

Les constructions ou installations techniques d'intérêt public ne sont pas concernées par les dispositions du présent article.

#### ARTICLE UT-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

*Limite séparative* : Les lignes qui séparent une unité foncière de celles qui appartiennent à d'autres propriétaires fonciers sont désignées : « limites séparatives ».

*L'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain est mesurée perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée.*

Dans le secteur UT1, UT2 et UT3 :

- Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres :  $D = H/2$ .
- Toutefois, l'implantation en limite séparative sera admise, dès lors que la hauteur de la construction en tout point du bâtiment ne dépasse pas 3,50 m de hauteur totale, pour les constructions annexes telles que garages, abris de jardin, piscines, non attenantes à la construction principale.

Dans le secteur UTh et UTr :

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres :  $D = H/2$ .

#### ARTICLE UT-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments non contigus, situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire, doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante-cinq degrés (45°) au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60%, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

#### ARTICLE UT-8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Coefficient d'Emprise au Sol (CES) : c'est le rapport de l'emprise au sol des constructions à la superficie de l'unité foncière. L'emprise au sol correspond à la projection verticale des bâtiments au sol, y compris les constructions annexes.

*Toutefois, n'entrent pas en compte dans ce calcul :*

- *les éléments de modénature ou architecturaux (bandeaux, corniches, simples débords de toitures sans encorbellement ni poteaux de soutien),*
- *les constructions ou parties de constructions enterrées par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux,*
- *les équipements permettant l'installation d'énergies renouvelables (chaudière bois, géothermie, ...).*
- *les piscines.*

Dans le secteur UT1 :

L'emprise des constructions ne peut excéder 10 % de la surface du terrain d'assise du projet.

L'emprise des constructions à destination de terrasses couvertes non closes sur deux côtés et attenantes au bâtiment principal, ne peut excéder 3% de la surface du terrain d'assiette du projet et limitée à 50m<sup>2</sup>. L'aménagement des terrasses couvertes non closes ayant pour but de créer de la surface de plancher (fermetures) est interdite pour les constructions autorisées après la date d'approbation de la deuxième modification du PLU.

Dans le secteur UT2 :

L'emprise des constructions ne peut excéder 5 % de la surface du terrain d'assise du projet

L'emprise des constructions à destination de terrasses couvertes non closes sur deux côtés et attenantes au bâtiment principal, ne peut excéder 2% de la surface du terrain d'assiette du projet et limitée à 50m<sup>2</sup>. L'aménagement des terrasses couvertes non closes ayant pour but de créer de la surface de plancher (fermetures) est interdite pour les constructions autorisées après la date d'approbation de la deuxième modification du PLU.

Dans le secteur UT3 :

L'emprise des constructions ne peut excéder 2,5 % de la surface du terrain d'assise du projet.

L'emprise des constructions à destination de terrasses couvertes non closes sur deux côtés et attenantes au bâtiment principal, ne peut excéder 1% de la surface du terrain d'assiette du projet et limitée à 50m<sup>2</sup>. L'aménagement des terrasses couvertes non closes ayant pour but de créer de la surface de plancher (fermetures) est interdite pour les constructions autorisées après la date d'approbation de la deuxième modification du PLU.

Dans les secteurs UTh et UTr :

L'emprise des constructions ne peut excéder 20 % de la surface du terrain d'assise du projet.

Non réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

## ARTICLE UT-9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

*Hauteur des constructions : La hauteur d'une construction est la différence d'altitude calculée verticalement entre le point le plus bas de la façade de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, et tout point, soit de l'égout du toit ou du sommet de l'acrotère, soit du faitage.*

*Toutefois, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes, les panneaux solaires [...]*

*Rappel : dans les zones soumises à un risque inondation, la hauteur se mesure à partir du niveau de plancher autorisé.*

Dans les secteurs UT1, UT2 et UT3 :

La hauteur des constructions ne peut excéder 5,50 mètres à l'égout du toit et 7 mètres au faitage mesurés à partir du terrain naturel existant avant l'opération.

Dans les secteurs UTh et UTr :

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faitage mesurés à partir du terrain naturel existant avant l'opération.

## ARTICLE UT-10 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET CLOTURES

Conformément à l'article R 111-21 (R. 111-27 nouveau) du Code de l'Urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi, qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

- Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère contemporain, et le recours à des matériaux contemporains, ainsi que leur technique de mise en œuvre, peuvent être autorisés.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient installés au sol et soient bien intégrés dans l'environnement

### a) Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits : les exhaussements susceptibles de dégrader les vues paysagères remarquables, ou susceptibles de porter atteinte à la qualité patrimoniale du site, à l'écoulement des eaux, au maintien ou restauration des trames vertes et bleues... Une coupe d'implantation de la construction par rapport au terrain naturel pourra être demandée montrant de quelle manière la construction s'intègre parfaitement dans le paysage environnant.
- Dans les pentes les constructions devront s'adapter à la pente selon les modes d'implantation suivants.
- En accompagnant la pente (étagement en cascade).
- L'orientation nord-sud des constructions sera privilégiée avec la mise en place de protections végétales à feuilles caducs sur les façades sud des bâtiments.
- Composition des talus : La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel.
- Les terrassements en plate-forme sont strictement interdits, hormis les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 0,80 mètres.

### b) Toitures

- Elles seront recouvertes de tuiles rondes constituées de DEUX (2) pentes pour les bâtiments principaux et éventuellement d'UNE (1) pente pour les corps de bâtiments secondaires.
- Les toitures à QUATRE (4) pentes, les toitures terrasses et les terrasses non couvertes sont interdites.
- Lors des réhabilitations ou réfections des constructions, un débord du toit est maintenu ou créé, sans être inférieur à 30 cm.
- Les couvertures sont de type tuiles canal en terre cuite, de coloris naturel et d'aspect patiné, sans effet de damiers.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise.

En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

- Aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles ne doit être apparente aux rives, pignons et égouts.
- Les étanchéités de type aluminé sont interdites.

## c) Façades

- Les enduits de façades seront réalisés à la chaux et seront de couleur sable de pays.
- Pour les murs constitués en pierres appareillées, l'usage de pierres apparentes autre que celles utilisées historiquement dans le village est interdit. Seront donc interdites les lauzes, les pierres de taille en granit ou encore les pierres de Gordes.
- Pour les façades sud des bâtiments, il conviendra de privilégier la mise en place de protections végétales à feuilles caducs.

## d) Ouvertures

- Le dessin des baies et des garde-corps doit participer à la mise en valeur et à la reconstitution de la façade (rythmes verticaux, horizontaux...). Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de la réglementation thermique (RT) en vigueur (isolation, confort...).

La fermeture de loggias et la construction de vérandas sur terrasse ou balcon constituent un langage architectural nouveau par rapport à la conception d'origine du bâti existant. De ce fait, elles ne pourront être autorisées que si les travaux sont en accord avec l'architecture du bâtiment et s'ils s'inscrivent dans un projet global de composition de l'immeuble.

- Les pleins doivent dominer sur les vides.
- Les ouvertures des menuiseries doivent être plus hautes que larges
- Toute nouvelle façade doit s'inscrire dans le rythme et la composition des façades de la rue.
- Les menuiseries doivent suivre la forme de la baie, notamment dans le cas d'ouvertures segmentaires.
- Les volets sont pleins, sans traverse en "Z".
- Les menuiseries bois sont à privilégier et sont peintes en respectant les couleurs traditionnelles locales

## e) Ouvrages en saillie

- Les gouttières et descentes d'eaux seront en zinc, placées en fonction de la composition de la façade, si possible en limite. La partie basse de la descente est constituée d'un tuyau en fonte ou en zinc (le dauphin).
- Les grilles et garde-corps seront en ferronnerie.
- Les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la devanture et de la façade.
- Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de la façon la plus discrète possible.

## f) Matériaux de façades et revêtements

- Les façades seront enduites ou en pierres apparentes. La couleur des enduits devra respecter les couleurs traditionnelles locales.
- Pour la rénovation de façade, les matériaux correspondant à l'époque de construction du bâtiment, ou des matériaux d'aspect similaire, pourront être autorisés ou imposés.
- Les murs existants dont les pierres apparentes sont de mauvaise qualité seront enduits ou sinon rejointoyés ou beurrés dans le ton d'ensemble

## g) Clôtures

- Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives, sont exclusivement constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes doublés à l'intérieur d'un grillage dont la hauteur n'excèdera pas 1.80 mètre. Les essences végétales doivent être locales et variées.

- Les clôtures maçonnées existantes sont soumises aux mêmes règles que les façades (revêtements, couleurs).
- Les clôtures en bois ou en matière plastiques sont interdites.
- Les éléments en béton moulé fantaisistes sont interdits.
- Les murs maçonnés sont interdits.
- Les clôtures en paille sont interdites.

## ARTICLE UT-11 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

*Stationnement* : Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations ainsi que leurs zones de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies.

*En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement automobiles et pour les prescriptions relatives à l'aménagement des places, se référer au Lexique.*

- Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.
- Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé :

1. Pour les constructions à usage d'habitation :

2 places par logement aménagées sur la propriété.

Pour les constructions à usage d'hôtels et de restaurants :

1 place par chambre et pour DIX mètres carrés (10m<sup>2</sup>) de salle de restaurant, à aménager sur la propriété.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## ARTICLE UT-12 OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS

*Espaces libres* : ils correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

*Espaces verts* : ils correspondent aux espaces libres plantés (arbres, arbuste, pelouse, prairie...) et ne comprennent pas les espaces goudronnés, engravillonnés tels que les voies d'accès.

*Coefficient de végétalisation* : c'est le pourcentage minimum de surface de terrain à végétaliser sur l'unité foncière de l'opération.

- Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-6 du code de l'urbanisme (L. 113-1 à L.113-7 nouveau).
- Les constructions, voies d'accès et de toute utilisation du sol doivent être implantées de manière à préserver des plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avèrerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés.

- Les surfaces libres de toute occupation doivent être traitées en espaces verts plantés avec des végétaux méditerranéens adaptés aux conditions climatiques locales.
- Le coefficient de végétalisation ne doit pas être inférieur :
  - Dans le secteur UT1 : à 40% de l'unité foncière.
  - Dans le secteur UT2 : à 50% de l'unité foncière.
  - Dans le secteur UT3 : à 60% de l'unité foncière
  - Dans les secteurs UTr et UTh : à 40% de l'unité foncière.

Les secteurs affectés par un risque inondation de la planche B, le coefficient de végétalisation ne pourra être inférieur à 80 %.

Les secteurs affectés par la zone de protection spéciale de la planche D, le coefficient de végétalisation ne pourra être inférieur à 80 %.

- Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 III 2° (L. 151-19 nouveau) du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect de l'article R 421-23 h - du code de l'urbanisme : d'une manière générale tous travaux ayant une incidence sur les paysages identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Toutefois, des coupes ou abattages pourront être réalisés dans la mesure où les végétaux sont remplacés par des essences équivalentes.

#### ARTICLE UT-13 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

#### ARTICLE UT-14 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

## ZONE UP

La zone UP correspond au secteur d'équipements publics existants ou à développer dans le respect des paysages emblématiques de l'entrée ouest du village (cône de vue n° 4a de la Directive Paysagère des Alpilles).

Sur les terrains affectés par un risque identifié sur la planche B et C « risques », à laquelle il convient de se référer, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées de celles de l'article 6 du Titre I – Dispositions Générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

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

#### Sont interdits :

Toutes les constructions qui ne sont pas autorisées à l'article UP2.

### ARTICLE UP-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

#### Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

- a) les constructions et les extensions des établissements sportifs et des installations sportives nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de respecter les principes d'insertion paysagère dans la poursuite du cône de vue d'entrée ouest de la Directive Paysagère des Alpilles.
- b) les constructions, aménagements et installations techniques d'intérêt public (poste EDF, station de relevage, parkings...), à condition de respecter les principes d'insertion paysagère dans la poursuite du cône de vue d'entrée ouest de la Directive Paysagère des Alpilles.

### ARTICLE UP-3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES - ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès : Point qui permet d'accéder à l'unité foncière.

*Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales de sécurité en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.*

- a) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.
- b) Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

## ARTICLE UP-4

## DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

## 4.1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

## 4.2 ASSAINISSEMENT

Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

## 4.3 EAUX PLUVIALES

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Les techniques qui favorisent l'usage local et/ou l'infiltration naturelle des eaux pluviales sont préconisées ainsi que le maintien de la perméabilité des sols et la création d'ouvrages de rétention pour freiner les écoulements.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

Le zonage pluvial et son règlement associé sont inscrits dans l'annexe sanitaire ZONAGE PLUVIAL et en particulier aux pages 75 et 76 du rapport.

## 4.4 ÉLECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION – GAZ

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

## ARTICLE UP-5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

*Emprises publiques : Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, parcs, espaces verts...). Il s'agit d'emprises existantes ou à créer.*

*L'implantation d'une construction par rapport aux emprises publiques et voies (actuelles ou projetées) est mesurée perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique concernée.*

- En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature, celles-ci sont implantées :
  - soit à la limite de l'emprise publique
  - soit à une distance minimum de 3 mètres de l'alignement des voies publiques, les passages et cheminements piétons n'étant pas considérés comme des voies.

Les constructions ou installations techniques d'intérêt public ne sont pas concernées par les dispositions du présent article.

## ARTICLE UP-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

*Limite séparative* : Les lignes qui séparent une unité foncière de celles qui appartiennent à d'autres propriétaires fonciers sont désignées : « limites séparatives ».

*L'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain est mesurée perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée.*

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres :  $D = H/2$ .

## ARTICLE UP-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

## ARTICLE UP-8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

## ARTICLE UP-9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

*Hauteur des constructions* : La hauteur d'une construction est la différence d'altitude calculée verticalement entre le point le plus bas de la façade de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, et tout point, soit de l'égout du toit ou du sommet de l'acrotère, soit du faitage.

*Toutefois, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes, les panneaux solaires [...]*

*Rappel : dans les zones soumises à un risque inondation, la hauteur se mesure à partir du niveau de plancher autorisé.*

- La hauteur des constructions ne peut excéder 8 mètres au faitage mesurés à partir du terrain naturel existant avant l'opération.

## ARTICLE UP-10 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET CLOTURES

Conformément à l'article R 111-21 (R. 111-27 nouveau) du Code de l'Urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi, qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

- Un projet contemporain de qualité et respectant les caractéristiques environnementales, architecturales et patrimoniales et du lieu et du bâti existant peut être envisagé, avec l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.
- a) Mouvements de sol et talus, volumes et implantation des bâtiments
- Les constructions sont constituées de volumes simples,
  - Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits : les exhaussements susceptibles de dégrader les vues paysagères remarquables, ou susceptibles de porter atteinte à la qualité patrimoniale du site, à l'écoulement des eaux, au maintien ou restauration des trames vertes et bleues... Une coupe d'implantation de la construction par rapport au terrain naturel pourra être demandée montrant de quelle manière la construction s'intègre parfaitement dans le paysage environnant.
  - Dans les pentes les constructions devront s'adapter à la pente selon les modes d'implantation suivants
  - En accompagnant la pente (étagement en cascade)
  - Composition des talus : La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel.
  - Les terrassements en plate-forme sont strictement interdits, hormis les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 0,80 mètres.
- b) Toitures
- Les toitures à QUATRE (4) pentes, les toitures terrasses et les terrasses non couvertes sont interdites.
  - Les couvertures sont de type tuiles canal en terre cuite, de coloris naturel et d'aspect patiné, sans effet de damiers.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise.

En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

- Les étanchéités de type aluminé sont interdites.
- c) Façades
- Les enduits de façades seront réalisés à la chaux et seront de couleur sable de pays.
  - Pour les murs constitués en pierres appareillées, l'usage de pierres apparentes autre que celles utilisées historiquement dans le village est interdit. Seront donc interdites les lauzes, les pierres de taille en granit ou encore les pierres de Gordes.
- d) Ouvertures
- Le dessin des baies et des garde-corps doit participer à la mise en valeur et à la recomposition de la façade (rythmes verticaux, horizontaux...). Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de la réglementation thermique (RT) en vigueur (isolation, confort...).
  - Les pleins doivent dominer sur les vides.
  - Les ouvertures des menuiseries doivent être plus hautes que larges
  - Toute nouvelle façade doit s'inscrire dans le rythme et la composition des façades de la rue.
  - Les menuiseries doivent suivre la forme de la baie, notamment dans le cas d'ouvertures segmentaires.
  - Les menuiseries bois sont à privilégier et sont peintes en respectant les couleurs traditionnelles locales.

## e) Ouvrages en saillie

- Les gouttières et descentes d'eaux seront en zinc, placées en fonction de la composition de la façade, si possible en limite. La partie basse de la descente est constituée d'un tuyau en fonte ou en zinc (le dauphin).
- Les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la devanture et de la façade.
- Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de la façon la plus discrète possible.

## f) Matériaux de façades et revêtements

- Les façades seront enduites ou en pierres apparentes. La couleur des enduits devra respecter les couleurs traditionnelles locales.
- Pour la rénovation de façade, les matériaux correspondant à l'époque de construction du bâtiment, ou des matériaux d'aspect similaire, pourront être autorisés ou imposés.
- Les murs existants dont les pierres apparentes sont de mauvaise qualité seront enduits ou sinon rejointoyés ou beurrés dans le ton d'ensemble.

## g) Clôtures

- Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives, sont exclusivement constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes doublés à l'intérieur d'un grillage dont la hauteur n'excèdera pas 1.80 mètre. Les essences végétales doivent être locales et variées.
- Les clôtures maçonnées existantes sont soumises aux mêmes règles que les façades (revêtements, couleurs).
- Les clôtures en bois ou en matière plastiques sont interdites.
- Les éléments en béton moulé fantaisistes sont interdits.
- Les murs maçonnés sont interdits.
- Les clôtures en paille sont interdites.

## ARTICLE UP-11 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

*Stationnement* : Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations ainsi que leurs zones de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies.

*En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement automobiles et pour les prescriptions relatives à l'aménagement des places, se référer au Lexique.*

- Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.
- 
- Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Non réglementé.

ARTICLE UP-12 OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS,  
DE PLANTATIONS

Espaces libres : ils correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

Espaces verts : ils correspondent aux espaces libres plantés (arbres, arbuste, pelouse, prairie...) et ne comprennent pas les espaces goudronnés, engravillonnés tels que les voies d'accès.

Coefficient de végétalisation : c'est le pourcentage minimum de surface de terrain à végétaliser sur l'unité foncière de l'opération.

- Les constructions, voies d'accès et de toute utilisation du sol doivent être implantées de manière à préserver des plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avèrerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés.
- Les surfaces libres de toute occupation doivent être traitées en espaces verts plantés avec des végétaux méditerranéens adaptés aux conditions climatiques locales.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, 50 % des espaces libres de toute construction sont conservés en pleine terre et sont végétalisés pour 50 % minimum de leur surface.

De plus, dans les secteurs affectés par un risque inondation, le coefficient de végétalisation ne pourra être inférieur à 80 %.

- Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° (L. 151-19 nouveau) du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect de l'article R 421-23 h- du code de l'urbanisme : d'une manière générale tous travaux ayant une incidence sur les paysages identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Toutefois, des coupes ou abattages pourront être réalisés dans la mesure où les végétaux sont remplacés par des essences équivalentes.

#### ARTICLE UP-13 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non règlementé.

#### ARTICLE UE-14 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

## Zone Ucv

La zone Ucv correspond aux espaces accueillant des équipements sportifs et stationnement ouverts au public compris dans le cône de vue n°4a de la DPA.

Sur les terrains affectés par un risque identifié sur la planche B et C « risques », à laquelle il convient de se référer, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées de celles de l'article 6 du Titre I – Dispositions Générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

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

#### Sont interdits :

Toutes constructions nouvelles et tous aménagements qui ne sont pas autorisés à l'article Ucv2.

### ARTICLE UCV-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

#### Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

- a) les aménagements et modifications des aires de stationnement ouvertes au public, à condition de respecter les principes d'insertion paysagère dans la poursuite du cône de vue d'entrée ouest de la Directive Paysagère des Alpilles.
- b) les aménagements et modifications des installations sportives existantes, à condition de respecter les principes d'insertion paysagère dans la poursuite du cône de vue d'entrée ouest de la Directive Paysagère des Alpilles.

### ARTICLE UCV-3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES - ACCES AUX VOIES OUVERTES

#### AU PUBLIC

Accès : Point qui permet d'accéder à l'unité foncière.

*Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales de sécurité en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.*

- a) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.
- b) Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

### ARTICLE UCV-4

### DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

#### 4.1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

## 4.2 ASSAINISSEMENT

Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

## 4.3 EAUX PLUVIALES

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Les techniques qui favorisent l'usage local et/ou l'infiltration naturelle des eaux pluviales sont préconisées ainsi que le maintien de la perméabilité des sols et la création d'ouvrages de rétention pour freiner les écoulements.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

Le zonage pluvial et son règlement associé sont inscrits dans l'annexe sanitaire ZONAGE PLUVIAL et en particulier aux pages 75 et 76 du rapport.

## 4.4 ÉLECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION – GAZ

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

### ARTICLE UCV-5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

*Emprises publiques : Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, parcs, espaces verts...). Il s'agit d'emprises existantes ou à créer.*

*L'implantation d'une construction par rapport aux emprises publiques et voies (actuelles ou projetées) est mesurée perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique concernée.*

- En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature, celles-ci sont implantées :
  - soit à la limite de l'emprise publique
  - soit à une distance minimum de 3 mètres de l'alignement des voies publiques, les passages et cheminements piétons n'étant pas considérés comme des voies.

### ARTICLE UCV-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

*Limite séparative : Les lignes qui séparent une unité foncière de celles qui appartiennent à d'autres propriétaires fonciers sont désignées : « limites séparatives ».*

*L'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain est mesurée perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée.*

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres :  $D = H/2$ .

#### ARTICLE UCV-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

#### ARTICLE UCV-8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

#### ARTICLE UCV-9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

*Hauteur des constructions : La hauteur d'une construction est la différence d'altitude calculée verticalement entre le point le plus bas de la façade de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, et tout point, soit de l'égout du toit ou du sommet de l'acrotère, soit du faitage.*

*Toutefois, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes, les panneaux solaires [...]*

*Rappel : dans les zones soumises à un risque inondation, la hauteur se mesure à partir du niveau de plancher autorisé.*

- La hauteur des constructions ne peut excéder 8 mètres au faitage mesurés à partir du terrain naturel existant avant l'opération.

#### ARTICLE UCV-10 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET CLOTURES

Conformément à l'article R 111-21 (R. 111-27 nouveau) du Code de l'Urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi, qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

- Un projet contemporain de qualité et respectant les caractéristiques environnementales, architecturales et patrimoniales et du lieu et du bâti existant peut être envisagé, avec l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.
- a) Mouvements de sol et talus, volumes et implantation des bâtiments
- Les constructions sont constituées de volumes simples,
  - Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits : les exhaussements susceptibles de dégrader les vues paysagères remarquables, ou susceptibles de porter atteinte à la qualité patrimoniale du site, à l'écoulement des eaux, au maintien ou restauration des trames vertes et bleues... Une coupe d'implantation de la construction par rapport au terrain naturel pourra être demandée montrant de quelle manière la construction s'intègre parfaitement dans le paysage environnant.
  - Dans les pentes les constructions devront s'adapter à la pente selon les modes d'implantation suivants
  - En accompagnant la pente (étagement en cascade)

- Composition des talus : La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel.
- Les terrassements en plate-forme sont strictement interdits, hormis les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 0,80 mètres.

b) Toitures

- Les toitures à QUATRE (4) pentes, les toitures terrasses et les terrasses non couvertes sont interdites.
- Les couvertures sont de type tuiles canal en terre cuite, de coloris naturel et d'aspect patiné, sans effet de damiers.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise.

En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

- Les étanchéités de type aluminé sont interdites.

c) Façades

- Les enduits de façades seront réalisés à la chaux et seront de couleur sable de pays.
- Pour les murs constitués en pierres appareillées, l'usage de pierres apparentes autre que celles utilisées historiquement dans le village est interdit. Seront donc interdites les lauzes, les pierres de taille en granit ou encore les pierres de Gordes.

d) Ouvertures

- Le dessin des baies et des garde-corps doit participer à la mise en valeur et à la recomposition de la façade (rythmes verticaux, horizontaux...). Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de la réglementation thermique (RT) en vigueur (isolation, confort...).
- Les pleins doivent dominer sur les vides.
- Les ouvertures des menuiseries doivent être plus hautes que larges
- Toute nouvelle façade doit s'inscrire dans le rythme et la composition des façades de la rue.
- Les menuiseries doivent suivre la forme de la baie, notamment dans le cas d'ouvertures segmentaires.
- Les menuiseries bois sont à privilégier et sont peintes en respectant les couleurs traditionnelles locales.

Ouvrages en saillie

- Les gouttières et descentes d'eaux seront en zinc, placées en fonction de la composition de la façade, si possible en limite. La partie basse de la descente est constituée d'un tuyau en fonte ou en zinc (le dauphin).
- Les boîtiers et climatiseurs et coffrets de toutes sortes doivent être entièrement encastrés, de dimensions réduites et inscrits dans la composition de la devanture et de la façade.
- Les réseaux doivent être intégrés à la modénature de la façon la plus discrète possible.

e) Matériaux de façades et revêtements

- Les façades seront enduites ou en pierres apparentes. La couleur des enduits devra respecter les couleurs traditionnelles locales.
- Pour la rénovation de façade, les matériaux correspondant à l'époque de construction du bâtiment, ou des matériaux d'aspect similaire, pourront être autorisés ou imposés.

- Les murs existants dont les pierres apparentes sont de mauvaise qualité seront enduits ou sinon rejointoyés ou beurrés dans le ton d'ensemble.
- f) Clôtures
- Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
  - Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives, sont exclusivement constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes doublés à l'intérieur d'un grillage dont la hauteur n'excèdera pas 1.80 mètre. Les essences végétales doivent être locales et variées.
  - Les clôtures maçonnées existantes sont soumises aux mêmes règles que les façades (revêtements, couleurs).
  - Les clôtures en bois ou en matière plastiques sont interdites.
  - Les éléments en béton moulé fantaisistes sont interdits.
  - Les murs maçonnés sont interdits.
  - Les clôtures en paille sont interdites.

#### ARTICLE UCV-11 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

#### ARTICLE UCV-12 OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS

Non réglementé.

#### ARTICLE UCV-13 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

#### ARTICLE UCV-14 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

## ZONE UEa et UEb

La zone UE correspond à la zone située en bordure Sud de la RD 99 au Nord de l'agglomération. Elle concerne des terrains équipés à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales. Elle comprend deux secteurs :

- le secteur UEa, à l'emprise au sol non règlementée
- le secteur UEb, à l'emprise au sol règlementée

Sur les terrains affectés par un risque identifié sur la planche B et C « risques », à laquelle il convient de se référer, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées de celles de l'article 6 du Titre I – Dispositions Générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

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

#### Sont interdits :

- a) la création de terrains de camping, le stationnement de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs,
- b) l'aménagement de parcs d'attraction, de parcs résidentiels de loisirs, l'aménagement de terrains pour la pratique des sports motorisés,
- c) les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- d) les constructions nouvelles destinées à l'hébergement hôtelier et de restauration,
- e) les affouillements ou exhaussements du sol, à moins qu'ils soient nécessaires à un permis de construire,
- f) les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière,
- g) les constructions de piscines sont interdites.

### ARTICLE UE-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

#### Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

- a) les extensions mesurées des constructions existantes à usage d'habitation, dans la limite maximale de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- b) les constructions et leurs extensions à usage d'habitation dont la présence est justifiée pour assurer le fonctionnement des établissements et services de la zone à condition qu'elles soient intégrées dans le volume et dans la forme de la construction abritant l'activité et dans la limite maximale de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### ARTICLE UE-3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES - ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès: Point qui permet d'accéder à l'unité foncière.

*Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales de sécurité en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.*

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds) dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.
- b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.
- c) 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 est interdit.
- d) Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères. Les impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

#### ARTICLE UE-4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

##### 4.1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

##### 4.2 ASSAINISSEMENT

Toutes les constructions doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

##### 4.3 EAUX PLUVIALES

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Les techniques qui favorisent l'usage local et/ou l'infiltration naturelle des eaux pluviales sont préconisées ainsi que le maintien de la perméabilité des sols et la création d'ouvrages de rétention pour freiner les écoulements.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

Le zonage pluvial et son règlement associé sont inscrits dans l'annexe sanitaire ZONAGE PLUVIAL et en particulier aux pages 75 et 76 du rapport.

##### 4.4 ÉLECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION – GAZ

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

#### ARTICLE UE-5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

*Emprises publiques* : Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, parcs, espaces verts...). Il s'agit d'emprises existantes ou à créer.

*L'implantation d'une construction par rapport aux emprises publiques et voies (actuelles ou projetées) est mesurée perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique concernée.*

- En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature, celles-ci sont implantées :
  - À une distance minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques, les passages et cheminements piétons n'étant pas considérés comme des voies.

Les constructions ou installations techniques d'intérêt public ne sont pas concernées par les dispositions du présent article.

#### ARTICLE UE-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

*Limite séparative* : Les lignes qui séparent une unité foncière de celles qui appartiennent à d'autres propriétaires fonciers sont désignées : « limites séparatives ».

*L'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain est mesurée perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée.*

À moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres :  
 $D = H/2$ .

#### ARTICLE UE-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments non contigus, situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire, doivent être implantés à une distance minimale de 5 mètres.

Cette distance peut être adaptée lorsque les dispositions sont compatibles avec les dispositions générales de protection civile.

#### ARTICLE UE-8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Coefficient d'Emprise au Sol (CES) : c'est le rapport de l'emprise au sol des constructions à la superficie de l'unité foncière. L'emprise au sol correspond à la projection verticale des bâtiments au sol, y compris les constructions annexes.

Toutefois, n'entrent pas en compte dans ce calcul :

- les éléments de modénature ou architecturaux (bandeaux, corniches, simples débords de toitures sans encorbellement ni poteaux de soutien),
- les constructions ou parties de constructions enterrées par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux,
- les équipements permettant l'installation d'énergies renouvelables (chaudière bois, géothermie, ...).
- les piscines.

Dans le secteur UEa :

Non réglementé.

Dans le secteur UEb :

L'emprise des constructions ne peut excéder 60 % de la surface du terrain d'assise du projet.

## ARTICLE UE-9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur des constructions : La hauteur d'une construction est la différence d'altitude calculée verticalement entre le point le plus bas de la façade de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, et tout point, soit de l'égout du toit ou du sommet de l'acrotère, soit du faitage.

Toutefois, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes, les panneaux solaires [...]

Rappel : dans les zones soumises à un risque inondation, la hauteur se mesure à partir du niveau de plancher autorisé.

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres au faitage.

## ARTICLE UE-10 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET CLOTURES

Conformément à l'article R 111-21 (R. 111-27 nouveau) du Code de l'Urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi, qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Il convient de se référer au « Cahier de recommandations » du schéma de requalification des Zones d'Activités des Alpilles pour l'insertion des constructions sur les zones d'activité économique.

a) Toitures et couvertures

- Les couvertures des toitures en pente sont réalisées dans un matériau couleur terre cuite.

Les matériaux brillants, les plaques industrielles non recouvertes, colorées ou non, sont interdits. En cas de restauration, la couverture pourra être refaite avec les matériaux d'origine.

- Les installations en toiture (antenne, parabole, cheminée, souche...) sont implantées aux endroits les moins visibles. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades, et les matériaux brillants et blancs sont interdits.

#### b) Matériaux et coloration

Les constructions qui présentent une démarche de développement durable peuvent recourir à des matériaux et à des techniques de mise en œuvre renouvelables.

Les couleurs et matériaux des différents éléments doivent s'harmoniser entre eux et avec les coloris des éléments préexistants, façades voisines, murs.

L'emploi de couleurs vives n'est autorisé que sur des éléments architecturaux accessoires et de petites surfaces, ils seront indiqués dans l'autorisation d'urbanisme.

Une coloration homogène doit être maintenue en vue lointaine.

#### c) Façade

Enseignes : Les enseignes et les logos seront intégrés à la composition architecturale en façade du bâtiment sans dépassement de la hauteur de celle-ci.

#### d) Clôtures

- Les clôtures sont des clôtures végétales, d'essences locales (liste disponible en mairie) accompagnées ou non de grillages. Les murs bahuts (murs inférieurs à 1,50 mètre, supports de grillage ou de grille) et murs pleins sont interdits.

## ARTICLE UE-11 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

*Stationnement* : Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations ainsi que leurs zones de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies.

*En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement automobiles et pour les prescriptions relatives à l'aménagement des places, se référer au Lexique.*

- Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.
- Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé :

#### 1. Pour les constructions à usage de bureaux et services :

1 place pour TRENTE mètres carrés (30 m<sup>2</sup>) de surface de plancher.

#### 2. Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat :

1 place pour les CENT premiers mètres carrés (100 m<sup>2</sup>) de surface de plancher et une place par CINQUANTE mètres carrés (50 m<sup>2</sup>) de surface de plancher supplémentaires.

### 3. Pour les établissements industriels :

1 place pour QUATRE-VINGTS mètres carrés (80 m<sup>2</sup>) de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

- Ces dispositions peuvent être modulées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque la construction est un bâtiment passif ou à énergie positive présentant des aménagements de places ou locaux vélos, ou des solutions de mutualisation des aires de stationnement.

## ARTICLE UE-12 OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS

*Espaces libres : ils correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.*

*Espaces verts : ils correspondent aux espaces libres plantés (arbres, arbuste, pelouse, prairie...) et ne comprennent pas les espaces goudronnés, engravillonnés tels que les voies d'accès.*

- Les constructions, voies d'accès et de toute utilisation du sol doivent être implantées de manière à préserver des plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avèrerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés.
- Les surfaces libres de toute occupation doivent être traitées en espaces verts plantés avec des végétaux méditerranéens adaptés aux conditions climatiques locales.

De plus, dans les secteurs affectés par un risque inondation, le coefficient de végétalisation ne pourra être inférieur à 80 %.

- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'UN (1) arbre au moins par CINQUANTE mètres carrés (50 m<sup>2</sup>) de terrain.

## ARTICLE UE-13 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non règlementé.

## ARTICLE UE-14 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

## TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

## ZONE 1AUE

La zone 1AUE est un secteur à vocation d'activités artisanales, commerciales, industrielles et tertiaires. Elle correspond à l'extension de la zone d'activité des Grandes terres II.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et à la réalisation des équipements.

Sur les terrains affectés par un risque identifié sur la planche B et C « risques », à laquelle il convient de se référer, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées de celles de l'article 6 du Titre I – Dispositions Générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

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

#### Sont interdits :

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 1AUE-2 sont interdites.

### ARTICLE 1AUE-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

#### Sont autorisées mais soumises à conditions particulières les occupations ou utilisations du sol suivantes.

Sont autorisées à condition de ne pas compromettre la bonne organisation, l'aspect et l'économie de la zone et aux conditions suivantes :

- a) Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles et de service,
- b) les constructions et leurs extensions à usage d'habitation dont la présence est justifiée pour assurer le fonctionnement des établissements et services de la zone à condition qu'elles soient intégrées dans le volume et dans la forme de la construction abritant l'activité et dans la limite maximale de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- c) les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- d) la réalisation et l'aménagement d'aires de stationnement ouvertes au public,
- e) les dépôts de matériaux à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

### ARTICLE 1AUE-3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES - ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès: Point qui permet d'accéder à l'unité foncière.

*Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales de sécurité en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.*

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds) dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

- b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.
- c) 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 est interdit.
- d) Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères. Les impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

## ARTICLE 1AUE-4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

### 4.1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

### 4.2 ASSAINISSEMENT

Toutes les constructions doivent évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

### 4.3 EAUX PLUVIALES

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Les techniques qui favorisent l'usage local et/ou l'infiltration naturelle des eaux pluviales sont préconisées ainsi que le maintien de la perméabilité des sols et la création d'ouvrages de rétention pour freiner les écoulements.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

Le zonage pluvial et son règlement associé sont inscrits dans l'annexe sanitaire ZONAGE PLUVIAL et en particulier aux pages 75 et 76 du rapport.

### 4.4 ÉLECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION – GAZ

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

## ARTICLE 1AUE-5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

*Emprises publiques* : Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, parcs, espaces verts...). Il s'agit d'emprises existantes ou à créer.

*L'implantation d'une construction par rapport aux emprises publiques et voies (actuelles ou projetées) est mesurée perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique concernée.*

- En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature, celles-ci sont implantées :

- Soit en limite de l'emprise publique,

- Soit à une distance minimum de 4 mètres de l'alignement des voies publiques, les passages et cheminements piétons n'étant pas considérés comme des voies.

Les constructions ou installations techniques d'intérêt public ne sont pas concernées par les dispositions du présent article.

#### ARTICLE 1AUE-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

*Limite séparative* : Les lignes qui séparent une unité foncière de celles qui appartiennent à d'autres propriétaires fonciers sont désignées : « limites séparatives ».

*L'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain est mesurée perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée.*

À moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres :  
 $D = H/2$ .

#### ARTICLE 1AUE-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments non contigus, situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire, doivent être implantés à une distance minimale de 4 mètres.

Cette distance peut être adaptée lorsque les dispositions sont compatibles avec les dispositions générales de protection civile.

#### ARTICLE 1AUE-8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

*Coefficient d'Emprise au Sol (CES)* : c'est le rapport de l'emprise au sol des constructions à la superficie de l'unité foncière. L'emprise au sol correspond à la projection verticale des bâtiments au sol, y compris les constructions annexes.

*Toutefois, n'entrent pas en compte dans ce calcul :*

- *les éléments de modénature ou architecturaux (bandeaux, corniches, simples débords de toitures sans encorbellement ni poteaux de soutien),*
- *les constructions ou parties de constructions enterrées par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux,*
- *les équipements permettant l'installation d'énergies renouvelables (chaudière bois, géothermie, ...).*
- *les piscines.*

L'emprise des constructions ne peut excéder 40 % de la surface du terrain d'assise du projet.

## ARTICLE 1AUE-9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

*Hauteur des constructions* : La hauteur d'une construction est la différence d'altitude calculée verticalement entre le point le plus bas de la façade de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, et tout point, soit de l'égout du toit ou du sommet de l'acrotère, soit du faitage.

*Toutefois, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes, les panneaux solaires [...]*

*Rappel* : dans les zones soumises à un risque inondation, la hauteur se mesure à partir du niveau de plancher autorisé.

La hauteur maximale des constructions, comptée en tous points à partir du niveau du sol, ne pourra excéder 10 (dix) mètres au faitage. De plus, aucun étage plein n'est admis et seul un niveau supplémentaire partiel représentant au maximum 15% de l'emprise au sol maximale pourra être édifiée.

## ARTICLE 1AUE-10 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ET CLOTURES

Conformément à l'article R 111-21 (R. 111-27 nouveau) du Code de l'Urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi, qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Il convient de se référer au « Cahier de recommandations » du schéma de requalification des Zones d'Activités des Alpilles pour l'insertion des constructions sur les zones d'activité économique.

### a) Toitures et couvertures

Les couvertures des toitures en pente sont réalisées dans un matériau couleur terre cuite.

Les matériaux brillants, les plaques industrielles non recouvertes, colorées ou non, sont interdits. En cas de restauration, la couverture pourra être refaite avec les matériaux d'origine.

Les installations en toiture (antenne, parabole, cheminée, souche...) sont implantées aux endroits les moins visibles. Leurs coloris sont proches des couleurs des toitures et des façades, et les matériaux brillants et blancs sont interdits.

Les installations de production d'énergie de type panneaux solaires sont implantées de manière à limiter l'impact visuel. Les capteurs seront alignés autant que possible avec les ouvertures en façade et l'implantation sera symétrique tout en veillant à garder une proportion cohérente entre toiture et panneaux. Ils seront positionnés préférentiellement de manière encastrée dans la toiture.

### b) Matériaux et coloration

Le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspects et de techniques de construction visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergies renouvelables est encouragé. Toutefois, les matériaux en contact avec l'air intérieur (revêtements intérieurs, isolants acoustiques, etc.) devront respecter à minima les exigences de la classe A+ (très faible niveau d'émissions).

Les constructions qui présentent une démarche de développement durable peuvent recourir à des matériaux et à des techniques de mise en œuvre renouvelables.

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale du projet et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site. En outre, les enduits présentent un aspect lisse.

Les couleurs et matériaux des différents éléments doivent s'harmoniser entre eux et avec les coloris des éléments préexistants, façades voisines, murs.

L'emploi de couleurs vives n'est autorisé que sur des éléments architecturaux accessoires et de petites surfaces, ils seront indiqués dans l'autorisation d'urbanisme.

Une coloration homogène doit être maintenue en vue lointaine.

Les différentes parties en serrurerie (clôtures, balcons, garde-corps) doivent être conçues dans un souci de cohérence. La conception des enseignes vise à intégrer des dernières dans la composition générale des clôtures et des façades, sans émerger de la hauteur des façades.

#### c) Façade

Dans un souci de composition d'ensemble, toutes les façades d'une construction font l'objet d'un traitement de qualité afin de les assortir.

Les saillies sont conçues dans un équilibre général de la façade et en harmonie avec les caractéristiques du front urbain dans lequel la construction s'insère.

Les installations techniques devront être intégrées au bâtiment et sont interdites en façade visible du domaine public sauf si elles sont posées au sol.

Enseignes : Les enseignes et les logos seront intégrés à la composition architecturale en façade du bâtiment sans dépassement de la hauteur de celle-ci. Le nombre d'enseigne est limité à 2 (deux).

#### d) Clôtures

Les clôtures sont des clôtures végétales, d'essences locales (liste disponible en mairie) accompagnées ou non de grillages. Les murs bahuts (murs inférieurs à 1,50 mètre, supports de grillage ou de grille) et murs pleins sont interdits.

Le long des limites séparatives et le long du domaine public (des espaces ouverts au public), les clôtures seront constituées de panneaux rigides (grillage galvanisé à mailles de dimension 200 mm x 55 mm) d'une hauteur de 2 mètres et de couleur assurant une intégration discrète dans le paysage.

De plus, elles seront doublées d'une végétation arbustive à l'intérieur du lot, d'essences régionales variées, dont la croissance doit permettre d'atteindre la hauteur des clôtures.

La collectivité (maître d'ouvrage des travaux d'espace public) prendra à sa charge la réalisation des clôtures et des portails le long du domaine public afin de garantir un traitement homogène des clôtures et une intégration soignée des coffrets.

#### e) Zone de stockage, dépôt des déchets

Les zones de stockage, de dépôt, des déchets ne pourront être situées en vue directe des voies publiques et devant la façade principale. Leur vue sera obligatoirement masquée par un écran de type végétal tel que haie arbustive dense, muret, panneaux à claire-voie.

#### ARTICLE 1AUE-11 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

*Stationnement* : Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations ainsi que leurs zones de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies.

*En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement automobiles et pour les prescriptions relatives à l'aménagement des places, se référer au Lexique.*

Le stationnement des véhicules y compris les « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé :

Pour les constructions à usage de bureaux et services :

1 place pour TRENTE mètres carrés (30 m<sup>2</sup>) de surface de plancher.

1 place vélo d'une emprise de UN et DEMI mètre carré (1,5 m<sup>2</sup>) par CENT mètres carrés (100 m<sup>2</sup>) de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de commerce et d'artisanat :

1 place pour les CENT premiers mètres carrés (100 m<sup>2</sup>) de surface de plancher et une place par CINQUANTE mètres carrés (50 m<sup>2</sup>) de surface de plancher supplémentaires.

Pour les constructions de plus de CINQ CENT mètres carrés (500 m<sup>2</sup>) de surface de plancher, il est exigé à minima 1 place vélo pour 10 employés et une aire de stationnement vélo d'au minimum DIX mètres carrés (10 m<sup>2</sup>).

Pour les établissements industriels :

1 place pour QUATRE-VINGTS mètres carrés (80 m<sup>2</sup>) de surface de plancher.

Pour les constructions de plus de CINQ CENT mètres carrés (500 m<sup>2</sup>) de surface de plancher, il est exigé à minima 1 place vélo pour 10 employés.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Ces dispositions peuvent être modulées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque la construction est un bâtiment passif ou à énergie positive présentant des aménagements de places ou locaux vélos, ou des solutions de mutualisation des aires de stationnement.

#### ARTICLE 1AUE-12 OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS

Espaces libres : ils correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

Espaces verts : ils correspondent aux espaces libres plantés (arbres, arbuste, pelouse, prairie...) et ne comprennent pas les espaces goudronnés, engravillonnés tels que les voies d'accès.

L'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti et est intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité. Il concourt à :

- L'insertion des constructions dans leur paysage et à la qualité des transitions entre espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels,
  - L'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique,
  - L'enrichissement de la biodiversité en milieu urbanisé,
  - La gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.
- Les constructions, voies d'accès et de toute utilisation du sol doivent être implantées de manière à préserver des plantations existantes. Dans la mesure où l'abattage d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés.
  - Les surfaces libres de toute occupation doivent être traitées en espaces verts plantés avec des végétaux méditerranéens adaptés aux conditions climatiques locales.
  - Les haies seront composées d'un minimum de trois essences végétales différentes, locales et non envahissantes. Une liste de ces essences est disponible en mairie.
  - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'UN (1) arbre au moins par CINQUANTE mètres carrés (50 m<sup>2</sup>) de terrain.
  -

#### Le coefficient de pleine terre

- a) Le coefficient de pleine terre est au minimum de 15%.
- b) Le coefficient de pleine terre n'est pas applicable aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'existent des contraintes ou spécificités architecturales, techniques ou fonctionnelles.

#### Le traitement paysager des espaces libres : aspects qualitatifs

##### Les espaces de pleine terre

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre doit être obligatoirement végétalisée et plantée, à l'exclusion de tout autre traitement même perméable tels que les cheminements stabilisés, les surfaces engravillonnées, les dalles engazonnées.

Leur traitement végétal privilégie une composition utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée, dès lors que leur superficie le permet.

##### Les autres espaces libres

Les espaces libres, autres que les espaces de pleine terre, reçoivent un traitement paysager végétal et/ou minéral de qualité adapté à la nature de l'espace considéré et de son environnement.

Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.

Dans les opérations nécessitant des ouvrages techniques de gestion de l'eau (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), ces ouvrages et leurs abords doivent, sous réserve de leurs caractéristiques propres, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti.

### ARTICLE 1AUE-13 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

L'utilisation de matériaux biosourcés (bois, terre crue, chanvre), qui présentent un faible impact environnemental pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique et environnementale, est encouragée.

Un éclairage basse consommation est exigé pour l'éclairage public.

L'installation d'ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement est encouragée.

Toute nouvelle construction, à vocation de bureaux supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher doit mettre en place un système de rafraîchissement passif. À défaut, en cas de besoin d'un système de rafraîchissement actif, des sources d'énergies renouvelables doivent être mises en place. Pour les besoins de chaleur, l'utilisation de sources d'énergies renouvelables doivent être mis en place.

### ARTICLE 1AUE-14 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le raccordement des constructions aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit, lorsqu'ils existent au droit de la parcelle, est obligatoire.

## TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

## ZONES Aa, Ap, Acv, Apnr, Asep, Atvb, Ah et Ac

La zone A est une zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles où les constructions nouvelles, nécessaires à l'exploitation, sont admises.

Elle comporte 8 sous-secteurs :

- Aa, pour les espaces agricoles non spécifiques
- Ap, pour les espaces agricoles identifiés au sud du canal des Alpines à protéger pour les paysages typiques du piémont.
- Acv, pour les espaces compris dans le cône de vue de la DPA, les constructions nouvelles et les extensions sont interdites. Le maintien des haies est déterminant dans la composition du cône de vue et elles doivent être préservées par des prescriptions paysagères et environnementales (réservoir de biodiversité).
- Apnr, pour les espaces agricoles compris dans les paysages naturels remarquables de la DPA.
- Asep, secteurs agricoles d'enjeux paysagers à protéger pour la qualité des sites et du paysage local délimités par les travaux de transcriptions de la DPA.
- Atvb, pour les espaces inclus dans la trame verte et bleue identifiée. L'activité agricole doit y être préservée car elle pérennise la biodiversité présente. Le maintien des haies et le couvert végétal sont essentiels pour conserver les continuités écologiques.
- Ah, à vocation hôtelière où les hôtels-restaurants sont admis.
- Ac, pour l'accueil de campings et où l'extension limitée des campings existants est admise.

**Rappel du Code de l'Urbanisme** : Article R123-7 Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 23

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Sur les terrains affectés par un risque identifié sur la planche B et C « risques », à laquelle il convient de se référer, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées de celles de l'article 6 du Titre I – Dispositions Générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

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

#### Sont interdits :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées à l'article A2.

N.B : dans le secteur Atvb les serres sont interdites.

Pour les secteurs affectés par un risque feu de forêt F1 :

- a) Interdiction générale de toute occupation du sol augmentant le niveau de risque.

## ARTICLE A-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés :Pour le secteur Aa situé au nord du Canal des Alpines :1. Pour les constructions et les utilisations du sol nécessaires à l'exploitation agricole :

- a) les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, y compris l'habitation en tant que siège d'exploitation lorsqu'elle est nécessaire à l'activité agricole,
- b) les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque :
- ces activités sont dans le prolongement de l'acte de production ;
  - qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel, elles sont implantées ;
  - et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- c) les dépôts de matériaux,
- d) les constructions d'annexes telles que les garages ou abris de jardin, non attenantes à la construction principale dans le respect des conditions suivantes :
- deux annexes maximum par unité foncière (hors piscine) ;
  - implantation sur l'unité foncière déjà construite et ne pas excéder 40m<sup>2</sup> de surface de plancher pour l'ensemble des annexes;
  - le point le plus éloigné de cette annexe ne peut être à une distance supérieure à 40 mètres du bâtiment à usage d'habitation implanté sur la même unité foncière,
- e) les piscines.

2. À condition qu'elles ne nuisent pas au fonctionnement de l'exploitation et à la qualité du site et qu'elles ne créent pas de logements supplémentaires :

- a) L'aménagement des volumes existants dès lors qu'ils jouxtent la construction à usage d'habitation,
- b) l'extension des constructions à usage d'habitation, en dehors des volumes existants, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et dans la limite maximale de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher totale, à la date d'approbation du PLU,
- c) l'extension mesurée des constructions existantes hors habitation sans changement de destination, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante,
- d) les constructions d'annexes telles que les garages ou abris de jardin, non attenantes à la construction principale dans le respect des conditions suivantes :
- deux annexes maximum par unité foncière (hors piscine) ;
  - implantation sur l'unité foncière déjà construite et ne pas excéder 40m<sup>2</sup> de surface de plancher pour l'ensemble des annexes;
  - le point le plus éloigné de cette annexe ne peut être à une distance supérieure à 40 mètres du bâtiment à usage d'habitation implanté sur la même unité foncière,
- e) les piscines.

Pour les secteurs Aa situés au sud du Canal des Alpines qui ont fait l'objet d'une étude spécifique d'exposition au risque feu de forêt :

Les constructions et les utilisations du sol strictement liées et nécessaires au besoin de l'exploitation agricole existante, sous réserve de la mise en œuvre des mesures prévues dans l'article 6.d des dispositions générales.

Pour les secteurs Ap, Asep et Atvb :

1. Pour les constructions et les utilisations du sol nécessaires à l'exploitation agricole :

a) l'extension des bâtiments à caractère fonctionnel, autre qu'à usage d'habitation, lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole,

b) les piscines.

2. À condition qu'elles ne nuisent pas au fonctionnement de l'exploitation et à la qualité du site et qu'elles ne créent pas de logements supplémentaires :

a) L'aménagement des volumes existants dès lors qu'ils jouxtent la construction à usage d'habitation,

b) l'extension des constructions à usage d'habitation, dans la limite maximale de 30% de la surface de plancher existante et dans la limite maximale de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher totale, à la date d'approbation du PLU,

c) les piscines.

Pour les secteurs Ah :

1. À condition qu'elles ne nuisent pas au fonctionnement de l'exploitation et à la qualité du site et qu'elles ne créent pas de logements supplémentaires :

a) l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation, dans la limite maximale de 30% de la surface de plancher existante et dans la limite maximale de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher totale, à la date d'approbation du PLU.

b) l'extension des constructions existantes à usage d'hébergement hôtelier dans la limite maximale de 30% de la surface de plancher existante, à la date d'approbation du présent PLU, et dans la limite de 15 chambres maximum par établissement.

Dans le secteur Ac :

a) L'extension de campings existants, à la date d'approbation du PLU, n'entraînant pas un nombre total d'emplacements supérieur à vingt-cinq (25) et à condition qu'elles ne nuisent pas au fonctionnement de l'exploitation et à la qualité du site

Pour les secteurs Apnr :

a) Les extensions de l'habitation comme siège d'exploitation dans la limite maximale de 20% de la surface de plancher existante et dans la limite de 200m<sup>2</sup> maximum, ainsi que les constructions techniques nécessaires à l'exploitation. Le respect de l'équilibre des paysages devra être observé (ne pas remettre en cause la vue, la lisibilité, l'harmonie ou l'esprit des lieux).

L'ensemble de ces implantations ne doit pas nuire au fonctionnement de l'exploitation ni à la qualité du site.

## ARTICLE A-3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES - ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès : Point qui permet d'accéder à l'unité foncière.

*Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales de sécurité en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.*

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds) dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.
- b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.
- c) 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 est interdit.
- d) Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

## ARTICLE A-4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

### 4.1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau potable par captage privé est admise, cependant elle est soumise à autorisation ou déclaration auprès de l'autorité sanitaire conformément au Code de la Santé Publique.

### 4.2 ASSAINISSEMENT

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

En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du zonage d'assainissement (annexé au PLU) et conformément à la réglementation en vigueur. En cas de mise en service d'un tel réseau le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

### 4.3 EAUX PLUVIALES

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Les techniques qui favorisent l'usage local et/ou l'infiltration naturelle des eaux pluviales sont préconisées ainsi que le maintien de la perméabilité des sols et la création d'ouvrages de rétention pour freiner les écoulements.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

Le zonage pluvial et son règlement associé sont inscrits dans l'annexe sanitaire ZONAGE PLUVIAL et en particulier aux pages 75 et 76 du rapport.

#### 4.5 ÉLECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION – GAZ

Pour toute construction ou installation nouvelle, il est souhaitable que les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, soient réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades ; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

#### ARTICLE A-5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

*Emprises publiques* : Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, parcs, espaces verts...). Il s'agit d'emprises existantes ou à créer.

*L'implantation d'une construction par rapport aux emprises publiques et voies (actuelles ou projetées) est mesurée perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique concernée.*

- Pour la RD 99, une marge de recul figure aux documents graphiques :

25 mètres minimum de l'axe pour les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,

75 mètres minimum de l'axe pour les autres constructions ou installations.

- Pour les autres voies :

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant sur les documents graphiques.

En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature, celles-ci sont implantées à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques, les passages et cheminements piétons n'étant pas considérés comme des voies.

#### ARTICLE A-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

*Limite séparative* : Les lignes qui séparent une unité foncière de celles qui appartiennent à d'autres propriétaires fonciers sont désignées : « limites séparatives ».

*L'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain est mesurée perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée.*

Les constructions doivent être implantées :

- soit contre les limites séparatives.
- soit de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres :  $D = H/2$ .

#### ARTICLE A-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes autorisées à l'article A2 devront être réalisées de telle manière que le point le plus éloigné de cette annexe ne puisse pas être à une distance supérieure à 40 mètres du bâtiment à usage d'habitation implanté sur la même unité foncière.

#### ARTICLE A-8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour les extensions autorisées à l'article A2, l'emprise au sol ne peut excéder 30% de la surface de l'emprise au sol existante avant travaux.

Non réglementée pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

#### ARTICLE A-9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

*Hauteur des constructions : La hauteur d'une construction est la différence d'altitude calculée verticalement entre le point le plus bas de la façade de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, et tout point, soit de l'égout du toit ou du sommet de l'acrotère, soit du faitage.*

*Toutefois, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes, les panneaux solaires [...]*

*Rappel : dans les zones soumises à un risque inondation, la hauteur se mesure à partir du niveau de plancher autorisé.*

- La hauteur maximale autorisée des constructions est :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faitage.
- La hauteur des annexes ne peut excéder 2,50 mètres à l'égout du toit et 4 mètres au faitage.

Pour les constructions à usage d'hôtellerie-restauration :

- La hauteur des constructions ne pourra excéder la hauteur la plus haute des bâtiments existants.

Pour les bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation agricole :

- La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres au faitage.
- Le dépassement ponctuel de ces hauteurs, imposé par les éléments fonctionnels des constructions et argumenté, peut être autorisé, à condition qu'il reste compatible avec les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme (préservation du site et du paysage).

## ARTICLE A-10 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, VOLUMETRIE ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Conformément à l'article R 111-21 (R.111-27 nouveau) du Code de l'Urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi, qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

- Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123- 1-5 III 2°, (voir annexe 1 du présent règlement), doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.
- Lors des réhabilitations, les volumes, le mode de construction, l'aspect des matériaux, les couleurs et les caractéristiques constituant l'intérêt du bâti ancien traditionnel sont respectés.
- Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère contemporain, et le recours à des matériaux contemporains, ou renouvelables, ainsi que leurs techniques de mise en œuvre, peuvent être autorisés.

Les constructions sont constituées de volumes simples.

Les bâtiments fonctionnels et les logements, strictement liés à l'exploitation agricole devront s'organiser dans un volume compact et devront respecter la contiguïté ou la proximité immédiate avec les bâtiments existants.

### a) Ouvertures

- Les ouvertures en façades doivent être plus hautes que larges.

### b) Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Elles seront recouvertes de tuiles rondes constituées de DEUX (2) pentes pour les bâtiments principaux et éventuellement d'UNE (1) pente pour les corps de bâtiments secondaires.
- Les toitures à QUATRE (4) pentes, les toitures terrasses et les terrasses non couvertes sont interdites.
- Les couvertures sont de type tuiles creuses /tuiles canal en terre cuite, de coloris naturel et d'aspect patiné, sans effet de damiers.
- Les bâtiments fonctionnels pourront être couverts (toiture) de Fibrociment couleur tuile.

Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise.

En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

Pour les constructions techniques :

Les hangars agricoles ont un revêtement de couleur tuile, mat.

### c) Façades

- Les enduits de façades seront réalisés à la chaux et seront de couleur sable de pays.

### d) Clôtures

- Tant à l'alignement que sur les limites séparatives, sont exclusivement constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes doublés à l'intérieur d'un grillage dont la hauteur n'excèdera pas 1.80 mètre. Les essences végétales doivent être locales et variées.
- Les murs de clôture bâtis sont interdits.
- Les clôtures en paillasse sont interdites.

Les travaux de terrassement, nécessaires à l'aménagement des terrains et à la construction des bâtiments, seront limités au strict nécessaire. À chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé à l'état naturel.

#### ARTICLE A-11 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Non règlementé.

#### ARTICLE A-12 OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS

Des plantations d'arbres de haute tige, la création d'écrans de verdure, pourront être demandées pour une meilleure insertion des bâtiments fonctionnels dans le paysage.

- Les espaces végétalisés et les espaces de nature doivent conserver leurs caractéristiques naturelles et végétales.

Les autorisations administratives demandées sur tout ou partie de ces espaces doivent faire figurer l'état végétal existant et projeté.

- Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect de l'article R 421-23 h- du code de l'urbanisme : d'une manière générale tous travaux ayant une incidence sur les paysages identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Toutefois, des coupes ou abattages pourront être réalisés dans la mesure où les végétaux sont remplacés par des essences équivalentes et locales.

Rappels

- Le défrichement de bois, inclus ou attenant à un massif forestier de plus de 4 hectares d'un seul tenant, est soumis à une autorisation préalable quel que soit le but du défrichement.
- Le débroussaillage réglementaire est obligatoire.

#### ARTICLE A-13 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non règlementé.

#### ARTICLE A-14 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

## TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

## ZONES N, Npnr, Npnc, Nvs et Np

Les zones N sont les zones naturelles et forestières.

Ce sont les secteurs du territoire communal, équipés ou non, à protéger en raison,

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones naturelles d'Eygalières sont comprises dans les paysages naturels de la Directive Paysagère des Alpilles. Une attention particulière doit être portée à l'intégration paysagère des constructions dans ces secteurs.

La zone N distingue 5 secteurs :

- le secteur Nn, espaces naturels sans spécificités, périphériques des zones urbanisées, destiné à accueillir l'aménagement du cimetière et des ouvrages de gestion des eaux pluviales.
- le secteur Npnr, espaces compris dans les paysages naturels remarquables de la DPA
- le secteur Npnc, espaces compris dans les paysages naturels construits issus des travaux de transcription de la DPA.
- le secteur Nvs, pour les espaces compris dans la zone visuellement sensible de la DPA.
- le secteur Np, correspond au village ancien sur l'éperon rocheux, a un rôle fort dans la qualité des sites et du paysage local.

Sur les terrains affectés par un risque identifié sur la planche B et C « risques », à laquelle il convient de se référer, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées de celles de l'article 6 du Titre I – Dispositions Générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

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

#### Sont interdits :

Pour tous les secteurs :

- a) Tout aménagement, toute construction ou installation nouvelle, toute extension d'un bâti existant, toute installation classée ou non et établissement de toute nature, autres que ceux visés à l'article N 2 ci-dessous.

Pour les secteurs affectés par un risque feu de forêt F1 :

- a) Interdiction générale de toute occupation du sol augmentant le niveau de risque.

## ARTICLE N-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées mais soumises à conditions particulières les occupations ou utilisations du sol suivantes :

Pour tous les secteurs :

- a) les abris légers non pérennes et démontables, relatifs aux activités de pastoralisme. Le respect de l'équilibre des paysages devra être observé (ne pas remettre en cause la vue, la lisibilité, l'harmonie ou l'esprit des lieux).
- b) les affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité forestière, agricole et pastorale, ou aux ouvrages de défense contre l'incendie, à condition qu'ils soient correctement intégrés dans le paysage.
- c) les travaux de mise en valeur, d'adaptation, de requalification sur les bâtiments ou les éléments qui font l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (L. 151-19 nouveau) du code de l'urbanisme, localisés sur les documents graphiques et identifiés en annexe 1 du présent règlement, dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments.

Pour les secteurs Nn, Npnc et Nvs :

- a) l'extension mesurée de 30% de la surface de plancher existante et dans la limite maximale de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher totale, est autorisée pour les bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, à la date d'approbation du PLU. L'extension ne doit porter atteinte ni à la préservation des sols ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. L'extension ne doit pas créer de logement supplémentaire.
- b) les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et dans la limite maximale de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher totale, à la date d'approbation du PLU Les piscines sont autorisées. L'extension ne doit porter atteinte ni à la préservation des sols ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, ni créer de logement supplémentaire.

Pour le secteur Np :

- a) les réhabilitations des constructions à usage d'habitation à condition de respecter le site et les paysages.

Pour le secteur Nvs uniquement :

- a) l'extension des constructions existantes à usage d'hébergement hôtelier dans la limite maximale de 30% de la surface de plancher existante et dans la limite de 15 chambres maximum par établissement, à la date d'approbation du PLU.

## ARTICLE N-3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES - ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

*Accès: Point qui permet d'accéder à l'unité foncière.*

*Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales de sécurité en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.*

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds de ses voisins (fonds et tréfonds) dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.
- b) Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent.
- c) 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 est interdit.
- d) Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

## ARTICLE N-4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

### 4.1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau potable par captage privé est admise, cependant elle est soumise à autorisation ou déclaration auprès de l'autorité sanitaire conformément au Code de la Santé Publique.

### 4.2 ASSAINISSEMENT

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

En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est admis sous réserve de l'aptitude des sols dans le respect du zonage d'assainissement (annexé au PLU) et conformément à la réglementation en vigueur. En cas de mise en service d'un tel réseau le raccordement de l'ensemble des constructions et locaux à celui-ci est obligatoire.

### 4.3 EAUX PLUVIALES

Les eaux de ruissellement sont collectées et dirigées soit vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, soit vers un exutoire naturel, mais en aucun cas sur les voies ou emprises publiques, ni dans le réseau d'eaux usées.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales compte tenu des caractéristiques exutoires. Les autorisations nécessaires qui devront avoir été obtenues, définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Les techniques qui favorisent l'usage local et/ou l'infiltration naturelle des eaux pluviales sont préconisées ainsi que le maintien de la perméabilité des sols et la création d'ouvrages de rétention pour freiner les écoulements.

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

Le zonage pluvial et son règlement associé sont inscrits dans l'annexe sanitaire ZONAGE PLUVIAL et en particulier aux pages 75 et 76 du rapport.

#### 4.4 ÉLECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION

Pour toute construction ou installation nouvelle, il est souhaitable que les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, soient réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant et d'une impossibilité d'alimentation souterraine, l'alimentation peut être faite, pour l'électricité, par câbles torsadés posés sur les façades ; pour le téléphone, par câbles courants sur les façades. Ces câbles téléphoniques et électriques empruntent le même tracé.

L'alimentation électrique aérienne sur consoles ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles, sont interdites.

#### ARTICLE N-5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

*Emprises publiques : Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, parcs, espaces verts...). Il s'agit d'emprises existantes ou à créer.*

*L'implantation d'une construction par rapport aux emprises publiques et voies (actuelles ou projetées) est mesurée perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique concernée.*

En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimum de reculement des constructions nouvelles de toute nature, celles-ci sont implantées :

- à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques, les passages et cheminements piétons n'étant pas considérés comme des voies.

#### ARTICLE N-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

*Limite séparative : Les lignes qui séparent une unité foncière de celles qui appartiennent à d'autres propriétaires fonciers sont désignées : « limites séparatives ».*

*L'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain est mesurée perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée.*

Les constructions doivent être implantées :

- soit contre les limites séparatives.
- soit de telle manière que la distance (D) de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres :  $D = H/2$ .

#### ARTICLE N-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

#### ARTICLE N-8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

## ARTICLE N-9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

*Hauteur des constructions* : La hauteur d'une construction est la différence d'altitude calculée verticalement entre le point le plus bas de la façade de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, et tout point, soit de l'égout du toit ou du sommet de l'acrotère, soit du faîtage.

*Toutefois, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale* : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes, les panneaux solaires [...]

*Rappel* : dans les zones soumises à un risque inondation, la hauteur se mesure à partir du niveau de plancher autorisé.

### Pour les constructions à usage d'habitation :

La hauteur des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage.

### Pour les extensions autorisées :

La hauteur des extensions autorisées devra être au maximum égale à celle du bâtiment principal.

## ARTICLE N-10 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, VOLUMETRIE ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Conformément à l'article R 111-21 (R. 111-27 nouveau) du Code de l'Urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi, qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

- Tous les travaux exécutés sur un bâtiment, ou dans un site, faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, (voir annexe 1 du présent règlement), doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ou des sites ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.
- Lors des modifications et restaurations, les volumes, le mode de construction, l'aspect des matériaux, les couleurs et les caractéristiques constituant l'intérêt du bâti ancien traditionnel sont respectés.

Cependant, dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention, ou du bâti, sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère contemporain, et le recours à des matériaux contemporains, ou renouvelables, ainsi que leurs techniques de mise en œuvre, peuvent être autorisés.

- Lors des travaux de ravalement de façade, ou de restructuration de bâtiments, si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes), ils doivent être conservés.
- Les constructions sont constituées de volumes simples.
- Les bâtiments fonctionnels et les logements, strictement liés à l'exploitation agricole devront s'organiser dans un volume compact et devront respecter la contiguïté ou la proximité immédiate avec les bâtiments existants.

### a) Ouvertures

- les ouvertures en façades doivent être plus hautes que larges.
- b) Toitures
  - Elles seront recouvertes de tuiles rondes constituées de DEUX (2) pentes pour les bâtiments principaux et éventuellement d'UNE (1) pente pour les corps de bâtiments secondaires.
  - Les toitures à QUATRE (4) pentes, les toitures terrasses et les terrasses non couvertes sont interdites.
- c) Façades
  - Les enduits de façades seront réalisés à la chaux et seront de couleur sable de pays.
  - Les bâtiments fonctionnels pourront être couverts de Fibrociment couleur tuile.

#### Clôtures

- tant à l'alignement que sur les limites séparatives, elles sont exclusivement constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes doublés à l'intérieur d'un grillage dont la hauteur n'excèdera pas 1.80 mètre. Les essences végétales doivent être locales et variées.
- les murs de clôture bâtis sont interdits.
- Les travaux de terrassement, nécessaires à l'aménagement des terrains et à la construction des bâtiments, seront limités au strict nécessaire. À chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé à l'état naturel.
- Les clôtures en paille sont interdites.

### ARTICLE N-11 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Non règlementé.

### ARTICLE N-12 OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS

#### *Rappels :*

-Le défrichement de bois, inclus ou attenant à un massif forestier de plus de 4 hectares d'un seul tenant, est soumis à une autorisation préalable quel que soit le but du défrichement.

-Le débroussaillage réglementaire est obligatoire.

- Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Dans ces espaces les défrichements sont interdits et les coupes réglementées.

Sur les zones N non soumises au classement EBC, les aménagements autorisés devront respecter l'environnement et le caractère naturel des lieux, et, notamment, ils n'entraîneront pas de coupes au-delà de la stricte implantation de ces aménagements.

- Les ensembles arborés, comme les éléments végétaux isolés, localisés aux documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5 III 2° (L. 151-19 nouveau) du code de l'urbanisme, doivent être conservés. Ils peuvent évoluer dans le respect de l'article R 421-23 h du code de l'urbanisme : d'une manière générale tous travaux ayant une incidence sur les paysages identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les demandes de permis de construire, de permis d'aménager ou les autorisations préalables comportent un plan des plantations existantes et celles à réaliser. Les essences et les groupements végétaux du pays doivent être respectés.

ARTICLE N-13 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET  
ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

ARTICLE N-14 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE  
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

## LEXIQUE

Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

- Accès :

Point qui permet d'accéder à l'unité foncière.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales de sécurité en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

- Alignement :

Limite existante ou projetée entre le domaine public et le domaine privé.

- Annexe :

Bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone.

- Coefficient d'Emprise au Sol (CES) :

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est le rapport de l'emprise au sol des constructions à la superficie de l'unité foncière. L'emprise au sol correspond à la projection verticale des bâtiments au sol, y compris les constructions annexes.

Toutefois, n'entrent pas en compte dans ce calcul :

- les éléments de modénature ou architecturaux (bandeaux, corniches, simples débords de toitures sans encorbellement ni poteaux de soutien),
- les constructions ou parties de constructions enterrées par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux,
- les équipements permettant l'installation d'énergies renouvelables (chaudière bois, géothermie...)
- les piscines.

- Coefficient de végétalisation :

Le coefficient de végétalisation est le pourcentage minimum de surface de terrain à végétaliser sur l'unité foncière de l'opération.

- Clôture :

Une clôture est ce qui sert à obstruer le passage, à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édiflée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement ou le maintien d'un recul par rapport aux canaux.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc.

- Construction :

Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application des autorisations d'urbanisme, qu'ils soient soumis à permis de construire ou à déclaration préalable. Les piscines sont des constructions.

- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Il s'agit des destinations correspondant notamment aux catégories suivantes (liste non exhaustive) :

- les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public,
- les crèches et haltes garderies,
- les établissements d'enseignement ainsi que l'hébergement lié à leur fonctionnement,
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et l'enseignement supérieur,
- les établissements pénitentiaires,
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et l'enseignement supérieur),
- les établissements d'accueil médicalisés pour personnes âgées,
- les établissements d'action sociale,
- les établissements culturels et les salles de spectacles spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique,
- les établissements sportifs à caractère non commercial,
- les lieux de culte,
- les parcs d'exposition,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets,...),
- les constructions et installations liées à la défense nationale,

- Emprises publiques :

Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes, parcs, espaces verts...). Il s'agit d'emprises existantes ou à créer.

- Espaces libres :

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

- Espaces verts :

Les espaces verts correspondent aux espaces libres plantés (arbres, arbuste, pelouse, prairie...) et ne comprennent pas les espaces goudronnés, engravillonnés tels que les voies d'accès.

- Établissement recevant du public (ERP) :

Les ERP sont définis par l'article R. 123.2 du Code de la Construction et de l'Habitation comme étant tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation payante ou non.

Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel.

Il existe plusieurs catégories d'ERP :

1ère catégorie : au-dessus de 1500 personnes, 2ème catégorie : de 701 à 1500 personnes,

3ème catégorie : de 301 à 700 personnes,

4ème catégorie : 300 personnes et en-dessous à l'exception des établissements compris dans la 5ème catégorie,

5ème catégorie : Établissements faisant l'objet de l'article R. 123.14 du Code de la Construction et de l'Habitation dans lesquels l'effectif public n'atteint pas le chiffre fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

- Établissement sensible :

Désigne toute construction recevant un public particulièrement vulnérable : jeune, âgé ou dépendant (crèche, halte-garderie, école maternelle, école primaire, collège, lycée, centre aéré, maison de retraite et résidence service, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique, etc.). Les prisons et maisons d'arrêts rentrent également dans cette catégorie du fait de leur difficulté d'évacuation en cas de crise.

- Établissement stratégique :

Établissement nécessaire à la gestion de crise, tel que : caserne de pompiers, gendarmerie, police municipale ou nationale, salle opérationnelle, etc.

- Façade sur rue

Une construction est implantée en façade sur rue dès lors qu'aucune autre construction ne s'interpose entre tout point de sa façade et la limite de l'alignement de la rue concernée.

- Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude calculée verticalement entre le point le plus bas de la façade de la construction mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, et tout point, soit de l'égout du toit ou du sommet de l'acrotère, soit du faitage.

Toutefois, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes, les panneaux solaires [...]

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

L'implantation d'une construction par rapport aux emprises publiques et voies (actuelles ou projetées) est mesurée perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique concernée.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain est mesurée perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée.

- Limites séparatives :

Les lignes qui séparent une unité foncière de celles qui appartiennent à d'autres propriétaires fonciers sont désignées : "limites séparatives".

- Logement de fonction :

Désignation d'un logement lorsqu'une présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.

- Modes de déplacement doux :

Il s'agit des modes de déplacement utilisant l'énergie humaine ou animale, sans motorisation. Exemple : marche à pieds, vélo, trottinette, roller, cheval....

- Mur de soutènement :

Un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres lorsque les sols des deux fonds riverains ne sont pas au même niveau. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture.

Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.

- Réhabilitation :

Aménagement des bâtiments existants sans changement de destination

- 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 :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 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 ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- Sol naturel :

Il s'agit du sol existant avant travaux.

- Stationnement :

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations ainsi que leurs zones de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies.

#### Modalités de calcul du nombre de places :

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche commencée ou complète.

#### Normes de stationnement des véhicules automobiles pour les constructions :

Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de chambres et/ou des critères de calcul.

#### En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement automobiles :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement automobile, et qu'il n'est pas en mesure d'aménager les surfaces de stationnement qui lui font défaut dans un rayon de 300m autour du terrain de l'opération, il peut être tenu quitte de ces obligations dans les conditions prévues par l'article L.123-1-12 (L. 151-33 nouveau) du Code de l'Urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit par l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

En cas d'évolution de la législation, la réglementation appliquée est celle en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Pour l'aménagement des places de stationnement automobile, couvertes ou à l'air libre, sont prescrites les dimensions minimales ci-après :

- Places aménagées perpendiculairement à la voie de desserte :

Longueur : 5 mètres ;

Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ; Dégagement : 5 mètres.

- Places aménagées en oblique par rapport à la voie de desserte (en épi) : Angle par rapport à la voie : 45° ;

Longueur : 5 mètres ;

Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ; Dégagement : 4 mètres.

- Places aménagées longitudinalement par rapport à la voie de desserte (en créneau) : Longueur : 5,50 mètres ;

Largeur : 2 mètres ;

pas de possibilité d'aménager des places réservées handicapés, sauf côté trottoir ou accotement.

Pour l'aménagement des places de stationnement vélo, couvertes ou à l'air libre :

L'espace destiné aux vélos devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies. Il est recommandé que chaque espace destiné aux 2 roues puisse disposer de dispositifs permettant d'attacher les 2 roues avec un système de sécurité.

- Terrain ou unité foncière :

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS  
DANS LES ZONES SOUMISES AUX RISQUES  
INONDATION (PLANCHE B)

## ÉLÉMENTS GÉNÉRAUX

Objectifs majeurs de la prise en compte du risque inondation crues rapides

Il convient de déterminer les mesures de prévention à mettre en œuvre pour le risque naturel prévisible inondation, afin de :

- Préserver les vies humaines
- Réduire la vulnérabilité globale des biens et le coût des dommages
- Faciliter la gestion de crise et le retour à la normale après la crue

Le présent règlement fixe les dispositions applicables :

- à l'implantation de toute construction ou installation,
- à l'exécution de tous travaux,
- à l'exercice de toute activité.

Les règles sont associées à un zonage qui est élaboré sur la base d'une analyse du contexte local. Il résulte du croisement de deux variables principales que sont :

- la caractérisation de l'aléa qui résulte de l'inondation due aux débordements de cours d'eau ou du débordement de gaudre/vallat/thalweg et de zone de ruissellement, et qui est fonction de :
  - La probabilité d'occurrence de la crue qui amène à distinguer :
    - L'enveloppe de la crue de référence qui représente l'enveloppe maximale des inondations pour un événement d'occurrence centennale.
    - L'intensité de l'aléa résultant du croisement entre les valeurs de hauteur d'eau et de vitesse d'écoulement afin de déterminer les différents niveaux d'aléa.
      - les enjeux, qui représentent la constitution du territoire à la date d'élaboration du document. Ils traduisent le mode d'occupation du sol et comprennent :
        -
  - les secteurs de centre-urbain (CU) qui se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services, ou par un projet d'aménagement structurant sur des tènements non bâtis dans l'enveloppe urbaine constituée.
  - les autres zones urbanisées (AZU), résidentielles, industrielles, commerciales ou mixtes, qui ne présentent pas les mêmes caractéristiques d'historicité, de densité, de continuité et de mixité du bâti, sont représentées par les zones U et AU du PLU.
  - les zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) comme les zones naturelles, les terres agricoles, peu bâties, espaces verts, terrains de sport, etc. sont représentées par les zones A et N du PLU.

Le croisement de ces deux variables permet de définir le risque, et de déterminer le zonage réglementaire selon le tableau suivant :

	ZPPU = N et A	Zones urbanisées	
		AZU = U	CU = UA/Ucv/UP
Aléa fort	F-ZPPU	F-AZU	F-CU
Aléa modéré	M-ZPPU	M-AZU	M-CU
Aléa faible	F	F	F

La zone AU du PLU n'est concernée par aucun aléa.

**IMPORTANT** : Par principe de précaution, en l'absence de connaissance de l'aléa de référence, la totalité de l'emprise de la zone hydrogéomorphologique (l'emprise maximale des zones inondables) doit être considérée comme potentiellement soumise à un aléa fort, et de fait fermée à toute construction nouvelle. Le règlement de ces zones doit donc se rapprocher du règlement de la zone ROUGE.

## Titre 1 : ALÉA FORT / MODÉRÉ Centre Urbain

La cote de référence en zone d'aléa modérée est située à 0.50 m au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction.

### Article 1 : Sont interdits

- (a) La création d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, d'établissements sensibles et d'établissements stratégiques.
- (b) La reconstruction d'un bien dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par l'effet d'une crue.
- (c) La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (d) L'implantation d'habitats légers de loisirs.
- (e) La création ou l'aménagement de sous-sols, à l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 3 (c).
- (f) La création de déchetteries.
- (g) Les piscines hors sols.
- (h) Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées par le présent règlement.
- (i) Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- (j) Les remblais sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (limités sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès ou pour les opérations de réduction de la vulnérabilité comme par exemple la mise hors d'eau de bétail).

### Article 2 : Sont admis

Dans cette zone du centre urbain, les premiers planchers des constructions neuves (création ou extension) pourront être situés sous la cote de référence (sauf indications contraires inscrites dans les alinéas du règlement) si cela est justifié pour des raisons d'accessibilité uniquement. Il est nécessaire alors d'appliquer les mesures de mitigation décrites en annexe.

Le premier plancher devra être construit à au moins 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

*Il est rappelé que le calage du 1er plancher aménagé des constructions autorisées au-dessus de la cote de référence reste la mesure la plus adaptée pour diminuer la vulnérabilité des biens et des personnes.*

- (a) Les travaux d'entretien, de gestion courante et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage.
- (b) La reconstruction des Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles et des établissements stratégiques est admise sous réserve :
  - que l'effectif n'augmente pas de plus de 20 %, sans augmentation d'emprise au sol sauf

*extension autorisée (article (e)),*

- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5m.

(c) Pour les *autres types de bâtiments*, la *reconstruction* est admise sous réserve que :

- le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé à au moins 0.50 m au-dessus du terrain naturel,
- les niveaux situés sous la cote 0.5m :
  - ne soient pas destinés à *des locaux de logement*,
  - disposent d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de 0.5 m.

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe.

(d) La création de *bâtiments (à l'exception des ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles et des établissements stratégiques)* est admise sous réserve que :

- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit construit à 0.5 m, ou à défaut à au moins 0,50 m au-dessus du terrain naturel, et dans ce cas,
- que les niveaux situés sous la cote 0.5 m :
  - ne soient pas destinés à des locaux d'hébergement,
  - disposent d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la 0.5 m.

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe.

(e) L'*extension (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher)* dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles et des établissements stratégiques sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(f) L'*extension des autres types de bâtiments existants*, y compris avec augmentation du nombre de logements, est admise sous réserve :

- que les niveaux situés sous la cote 0.5 m :
  - ne soient pas destinés à *des locaux de logement*,
  - disposent d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la 0.5 m.

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(g) Par exception à l'alinéa (f), l'*extension de l'emprise au sol des locaux d'activités ou des locaux de stockage* est admise au niveau du plancher existant et non plus à la cote 0.5m dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire.

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(h) Par exception à l'article (f), l'*extension de l'emprise au sol des locaux de logement* est admise au niveau du plancher existant et non plus à la cote 0.5 m dans la limite de 20 m<sup>2</sup> supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la cote de référence.

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(i) Le *changement de destination de bâtiments existants*, même avec augmentation du nombre de logements, est admis au niveau du plancher existant (et non plus à la cote 0.5 m), sous réserve que :

- les niveaux sous la cote 0.5 m :
  - ne soient pas destinés à des *locaux de logement*
  - disposent d'un accès depuis l'intérieur à une zone refuge située au-dessus de la 0.5 m.
- de ne pas créer d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, d'établissements sensibles et d'établissements stratégiques.

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe.

(j) Par exception à l'article (i), le *changement de destination* est admis au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m<sup>2</sup> pour les *locaux de logement* disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote de référence.

*Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et celle relative à la création de plancher.*

(k)Création de surface de plancher par *changement d'affectation* dans les mêmes conditions définies qu'aux articles relatifs aux extensions et aux créations en remplaçant le terme « *emprise au sol* » par « surface de plancher ».

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

*Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et celle relative à la modification de construction.*

(l) La création d'*ouvertures au-dessus de la cote de référence* est admise.

La création d'ouvertures sous la cote de référence est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote de référence de batardeaux (hauteur maximale 80 cm).

(m) La création d'*annexes* est admise dans la limite de 10 m<sup>2</sup> *au niveau du terrain naturel*, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

### Article 3 : Autres projets et travaux

(a) La création de *piscines individuelles enterrées affleurantes* sont admises sous réserve :

- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
- qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex : piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),
- que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m<sup>2</sup>.

(b) La création ou l'extension d'*aires de stationnement* collectives closes ou non sous réserve :

- que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés,
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'elles ne créent pas de remblais,
- qu'elles ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues,
- que les places de stationnement soit équipées de dispositifs anti-emportement.

*On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones d'aléa plus faibles.*

(c)Par exception à l'article 1 du présent Titre, la *création d'aires de stationnement souterraines* peut être

autorisée sous réserve :

- que l'accès soit implanté au minimum à la cote de référence,
- qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,
- que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture en cas d'alerte.

(d) Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

*Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.*

(e) Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, eau, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole...etc...), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.

*Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les postes de relevage ou de refoulement, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum au-dessus de la cote de référence.*

*En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.*

*Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien, peuvent être autorisées dans le respect des règles du code de l'environnement.*

*Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau peuvent être autorisés, dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement.*

(f) La création ou modification de clôtures, à condition d'en assurer la transparence hydraulique.

*A titre d'exemple, sont autorisés la création de murs bahuts inférieurs à 20 cm de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles 150\*150 mm, ou de grilles espacées d'au minimum 15 cm.*

(g) Les opérations de déblais/remblais nécessaires aux opérations autorisées (y compris réduction de vulnérabilité) à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation globale du volume remblayé sur la partie inondable de l'unité foncière et qu'elles ne modifient pas l'emprise de la zone inondable et que le non impact de celles-ci soit vérifié pour tous les niveaux de crue jusqu'à l'événement de référence.

(h) Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

(i)

(j) La création de structures ouvertes (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % du périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.



## Titre 2 : ALÉA MODÉRÉ / Autres Zones Urbanisées

La cote de référence en zone d'aléa modérée est située à 0.50 m au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction.

### Article 1 : Sont interdits

- (a) La création d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, d'établissements sensibles et d'établissements stratégiques.
- (b) La reconstruction d'un bien dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par l'effet d'une crue.
- (c) La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (d) l'implantation d'habitats légères de loisirs.
- (e) La création ou l'aménagement de sous-sols, à l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 3 (c).
- (f) La création de déchetteries.
- (g) Les piscines hors sols.
- (h) Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées par le présent règlement.
- (i) Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- (j) Les remblais sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (limités sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès ou pour les opérations de réduction de la vulnérabilité comme par exemple la mise hors d'eau de bétail).

### Article 2 : Sont admis

L'emprise au sol de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.

- (a) Les travaux d'entretien, de gestion courante et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage.
- (b) La reconstruction des Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des établissements sensibles et des établissements stratégiques est admise sous réserve :

- que l'effectif n'augmente pas de plus de 20 %, sans augmentation d'emprise au sol *sauf extension autorisée (article (d))*,
- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

(c) Pour les *autres types de bâtiments*, la *reconstruction* est admise sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

(d) L'*extension (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher)* dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des Établissements Recevant du Public (ERP) de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie, des *établissements sensibles* et des *établissements stratégiques* sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(e) La *création* ou l'*extension des locaux de logement* est admise sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

L'*extension de l'emprise au sol des locaux de logement* est admise au niveau du plancher existant et non plus à 0.5 m dans la limite de 20 m<sup>2</sup> supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la cote de référence.

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(f) La *création* ou l'*extension des locaux d'activités* ou des *locaux de stockage* est admise sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

L'*extension de l'emprise au sol des locaux d'activités* ou des *locaux de stockage* est admise au niveau du plancher existant et non plus à 0.5m dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire.

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(g) Le *changement de destination* allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage est admis au niveau du plancher existant (objet de la modification) et non plus à 0.5 m pour la création d'une pièce supplémentaire pour les *locaux de logement existants* disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote 0.5 m dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.

*Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et à celle relative à la création de surface de plancher.*

(h) Le *changement de destination* allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage est admis sous réserve que :

- le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m,
- de ne pas créer d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie, d'établissements sensibles et d'établissements stratégiques.

(i) La modification de construction *sans changement de destination* ou le *changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité d'usage* est admis au niveau du plancher existant.

(j) Création de surface de plancher par *changement d'affectation* dans les mêmes conditions définies qu'aux articles relatifs aux extensions et aux créations en remplaçant le terme « *emprise au sol* » par « *surface de plancher* ».

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

*Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et celle relative à la modification de construction.*

(k) La création d'ouvertures au-dessus de la cote de référence est admise.

La création d'ouvertures sous la cote de référence est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote de référence de batardeaux.

(l) La création d'annexes est admise dans la limite de 10 m<sup>2</sup> au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

### Article 3 : Autres projets et travaux :

(a) Les piscines individuelles enterrées affleurantes sont admises sous réserve :

- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
- qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),
- que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m<sup>2</sup>.
- 

(b) La création ou l'extension d'aires de stationnement collectives closes ou non sous réserve :

- que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais,
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues,
- que les places de stationnement soit équipées de dispositifs anti-empatement.

*On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones d'aléa plus faibles.*

(c) Par exception à l'article 1 du présent Titre, la création d'aires de stationnement souterraines peut être autorisée sous réserve :

- que l'accès soit implanté au minimum à la cote de référence + 50 cm,
- qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,
- que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés permettant d'organiser l'évacuation ou la fermeture en cas d'alerte.

(d) Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

*Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.*

(e) Les *constructions et installations techniques* liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, eau, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, etc.), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages

*Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les postes de relevage ou de refoulement, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum à la cote 0.50 m.*

*En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.*

*Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien, peuvent être autorisées dans le respect des règles du code de l'environnement.*

*Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau peuvent être autorisés, dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement.*

(f) Conformément à l'arrêté du 22/06/2007, la *création de stations d'épuration* est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.

*L'extension et la mise aux normes des stations d'épuration existantes en cas d'impossibilité technique de délocalisation de l'ouvrage peuvent être autorisées. Dans ce cas, un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales permet de justifier qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable. Le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.*

- tous les locaux techniques doivent être calés au-dessus de la cote 0.5 m,
- tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) doivent être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote 0.5 m).

(g) L'extension des déchetteries existantes (infrastructures de collecte et de traitement des déchets et des ordures ménagères : centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) est admise.

*À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote 0.5 m.*

(h) La création ou modification de clôtures, à condition d'en assurer la transparence hydraulique.

*A titre d'exemple, sont autorisés la création de murs bahuts inférieurs à 20cm de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles 150\*150 mm, ou de grilles espacées d'au minimum 15 cm.*

(i) Les opérations de déblais/remblais nécessaires aux opérations autorisées (y compris réduction de vulnérabilité) à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation globale du volume remblayé sur la partie inondable de l'unité foncière et qu'elles ne modifient pas l'emprise de la zone inondable et que le non-impact de celles-ci soit vérifié pour tous les niveaux de crue jusqu'à l'événement de référence.

(j) Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

*La création de structures ouvertes (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % du périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.*

## Titre 3 : ALEA FORT Autres Zones Urbanisées / Zones Peu ou Pas Urbanisées

La cote de référence en zone d'aléa fort est située à 1.50 m au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction.

### Article 1 : Sont interdits

Les *constructions nouvelles*, à l'exception de celles citées à l'article 2 suivant, et notamment :

- (a) La création d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, d'établissements sensibles et d'établissements stratégiques.
- (b) La reconstruction d'un bien dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par l'effet d'une crue.
- (c) La création de *locaux de logement*.
- (d) La création de *locaux d'activités et de stockage*.
- (e) La création ou l'extension d'*aires de camping* ou de *caravanage*, d'*aires d'accueil des gens du voyage*, de *parcs résidentiels de loisirs* ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (f) L'implantation d'*habitats légers de loisirs*.
- (g) La création ou l'aménagement de *sous-sols*.
- (h) La création de *déchetteries*.
- (i) Les piscines *hors sols*.
- (j) Tous travaux de *terrassement*, d'*excavation* ou de *dessouchage* ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées par le présent règlement.
- (k) Tous *dépôts de matériaux* et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- (l) Les *remblais* sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès ou pour les opérations de réduction de la vulnérabilité comme par exemple la mise hors d'eau de bétail).

### Article 2 : Sont admis

L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.

- (a) Les *travaux d'entretien*, de gestion courante et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage.
- (b) La reconstruction des Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, des *établissements sensibles* et des *établissements stratégiques* est admise sous réserve :

- que l'effectif n'augmente pas de plus de 20 %, sans augmentation d'emprise au sol *sauf extension autorisée (article (d))*,
- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

(c) Pour les *autres types de bâtiments*, la reconstruction est admise sous réserve:

- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, *sauf extension autorisée (article (e) et (f))*,
- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

(d) L'*extension* (y compris par changement de destination ou création de surface de plancher) dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des Établissements Recevant du Public (ERP) de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie, des *établissements sensibles* et des *établissements stratégiques* sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

(e) L'*extension de l'emprise au sol des locaux de logement* est admise dans la limite de 20 m<sup>2</sup> supplémentaires, sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

Dans le *cas de locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote de référence*, cette extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à la cote de référence).

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation sur l'ensemble du bâtiment définies en annexe.

(f) L'*extension de l'emprise au sol des locaux d'activités ou des locaux de stockage* est admise dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire au niveau du plancher existant.

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation sur l'ensemble du bâtiment définies en annexe.

(g) La *surélévation des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol* est admise sous réserve qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni activité supplémentaire.

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(h) La modification de construction *sans changement de destination ou le changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité d'usage* est admis au niveau du plancher existant.

(i) Le *changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage* est admis au niveau du plancher existant pour les *locaux de logement existants* disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote de référence dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

*Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et à celle relative à la création de surface de plancher.*

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation sur l'ensemble du bâtiment définies en annexe.

(j) Création de surface de plancher par *changement d'affectation* dans les mêmes conditions définies qu'aux articles relatifs aux extensions et aux créations en remplaçant le terme « *emprise au sol* » par « *surface de plancher* ».

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

*Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et celle relative à la modification de construction.*

(k) La création d'ouvertures au-dessus de la cote de référence est admise.

*La création d'ouvertures sous la cote de référence est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote de référence de batardeaux.*

(l) La création d'annexes est admise dans la limite de 10 m<sup>2</sup> au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

### Article 3 : Autres projets et travaux

**(a)** Les piscines individuelles enterrées affleurantes sont admises sous réserve :

- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
- qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),
- que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m<sup>2</sup>.

**(b)** La création ou l'extension d'aires de stationnement collectives non closes nécessaires aux activités existantes sous réserve :

- que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- que les places de stationnement soit équipées de dispositifs anti-empotement.

*On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones d'aléa plus faibles.*

**(c)** Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

*Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote de référence + 20 cm.*

*L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement ou de restauration, même occasionnelle, est interdite. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.*

**(d)** Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, eau, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole...etc...), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les

dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages

*Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les postes de relevage ou de refoulement, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum 0,20 m au-dessus de la cote de référence.*

*En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.*

*Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien, peuvent être autorisées dans le respect des règles du code de l'environnement.*

*Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau peuvent être autorisés, dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement.*

**(e)** Conformément à l'arrêté du 22/06/2007, la création de stations d'épuration est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.

**(f)** L'extension et la mise aux normes des stations d'épuration existantes en cas d'impossibilité technique de délocalisation de l'ouvrage peuvent être autorisées. Dans ce cas, un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales permet de justifier qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable. Le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.

- tous les locaux techniques doivent être calés au-dessus de la cote de référence,
- tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) doivent être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote de référence)

**(g)** L'extension des déchetteries existantes (infrastructures de collecte et de traitement des déchets et des ordures ménagères : centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) est admise.

*A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote de référence.*

**(h)** La création ou modification de clôtures, à condition d'en assurer la transparence hydraulique.

*A titre d'exemple, sont autorisés la création de murs bahuts inférieurs à 20cm de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles 150\*150, ou de grilles espacées d'au minimum 15 cm.*

**(i)** Les opérations de déblais/remblais nécessaires aux opérations autorisées (y compris réduction de vulnérabilité) à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation globale du volume remblayé sur la partie inondable de l'unité foncière et qu'elles ne modifient pas l'emprise de la zone inondable et que le non-impact de celles-ci soit vérifié pour tous les niveaux de crue jusqu'à la crue de référence.

- (j) Les *aménagements publics légers*, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- (k) La création de *structures ouvertes* (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % du périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.
- (l) La création d'*annexes* est admise dans la limite de 10 m<sup>2</sup> *au niveau du terrain naturel*, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

## Titre 4 ALÉA MODÉRÉ – Zones peu ou pas Urbanisées

La cote de référence en zone d'aléa modérée est située à 0.50 m au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction.

### Article 1 : Sont interdits

Les *constructions nouvelles*, à l'exception de celles citées à l'article 2 suivant, et notamment :

- (a) La création d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, d'établissements sensibles et d'établissements stratégiques.
- (b) La création de locaux de logement ou de locaux d'activités et de stockage, à l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 2 (h).
- (c) La reconstruction d'un bien dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par l'effet d'une crue.
- (d) La création ou l'extension d'aires de camping ou de caravanage, d'aires d'accueil des gens du voyage, de parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (e) l'implantation d'habitats légers de loisirs.
- (f) La création ou l'aménagement de sous-sols.
- (g) La création de déchetteries.
- (h) Les piscines hors sols.
- (i) Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées par le présent règlement.
- (j) Tous dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- (k) Les remblais sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès ou pour les opérations de réduction de la vulnérabilité comme par exemple la mise hors d'eau de bétail).

### Article 2 : Sont admis

L'emprise de la construction sur la partie inondable du terrain support du projet, ne doit pas être supérieure à 30 % de cette surface inondable. De plus, les bâtiments seront disposés de façon à offrir le moins de résistance à l'écoulement des eaux.

(a) Les *travaux d'entretien*, de gestion courante, et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravanning et des aires d'accueil des gens du voyage,

(b) La *reconstruction* des Établissements Recevant du Public (ERP) de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie, des *établissements sensibles* et des *établissements stratégiques* est admise sous réserve :

- que l'effectif n'augmente pas de plus de 20 %, sans augmentation d'emprise au sol *sauf extension autorisée*,
- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

(c) Pour les *autres types de bâtiments*, la *reconstruction* est admise sous réserve :

- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie, *sauf extension autorisée*,
- que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

(d) L'*extension y compris par changement de destination ou création de surface de plancher* dans la limite de 20 % d'emprise au sol et de 20 % de l'effectif des Établissements Recevant du Public (ERP) de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie, des *établissements sensibles* et des *établissements stratégiques* sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(e) L'*extension de l'emprise au sol des locaux de logement* est admise dans la limite de 20 m<sup>2</sup> supplémentaires, sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

Dans le cas de locaux de logement disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote de référence, cette extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à la cote 0.5 m).

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(f) L'*extension de l'emprise au sol des locaux d'activités ou des locaux de stockage* est admise dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire au niveau du plancher existant.

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation sur l'ensemble du bâtiment définies en annexe.

(g) La *surélévation des bâtiments existants de logements et d'activités sans création d'emprise au sol* est admise sous réserve qu'elle ne crée ni logement supplémentaire, ni activité supplémentaire.

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(h) La création ou l'extension des constructions nécessaires et liés aux exploitations agricoles ou forestières, sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote 0.5 m.

(i) -Dans ce cadre uniquement, la création y compris par construction de bâtiments à usage d'ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie, à l'exclusion des ERP sensibles, peut être autorisée.

-Lorsqu'il y a création d'un hébergement, la capacité d'accueil totale après création ne doit pas être supérieure à 15 personnes.

-Cette disposition concerne également les organisations agricoles à forme collective (coopératives, SICA...).

(j) La modification de construction *sans changement de destination* ou le *changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité d'usage* est admise au niveau du plancher existant.

(k) Le *changement de destination* allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage est admis au niveau du plancher existant pour les *locaux de logement existants* disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote de référence dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

*Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et avec celle relative à la création de surface de plancher.*

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(l) Création de surface de plancher par *changement d'affectation* dans les mêmes conditions définies qu'aux articles relatifs aux extensions et aux créations en remplaçant le terme « *emprise au sol* » par « *surface de plancher* ».

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

*Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et celle relative à la modification de construction.*

(m) La création d'*ouvertures au-dessus de la cote de référence* est admise.

*La création d'ouvertures sous la cote de référence est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote de référence de batardeaux.*

(n) La création d'*annexes* est admise dans la limite de 10 m<sup>2</sup> *au niveau du terrain naturel*, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

### Article 3 : Autres projets et travaux

(a) Les *piscines individuelles enterrées affleurantes* sont admises sous réserve :

- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
- qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),
- que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m<sup>2</sup>.

(b) La création ou l'extension d'*aires de stationnement* collectives non closes nécessaires aux activités existantes sous réserve :

- que le site fasse l'objet d'un *affichage* et d'un plan de gestion de crise appropriés,
- que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
- qu'ils ne créent pas de remblais,
- qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- que les places de stationnement soit équipées de dispositifs anti-empotement.

*On recherchera toutefois des solutions alternatives en vue d'implanter les aires de stationnement collectives dans des zones d'aléa plus faibles.*

(c) Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ouverts au public sans création de remblais sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

*Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote 0.5 m. L'utilisation de ces installations à des fins d'hébergement ou de restauration, même occasionnelle, est interdite. Le site doit faire l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.*

(d) Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, eau, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole...etc...), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne peuvent faire l'objet que d'une occupation humaine limitée. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.

*Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les postes de relevage ou de refoulement, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum à la cote 0.5 m*

*En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.*

*Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien, peuvent être autorisées dans le respect des règles du code de l'environnement.*

*Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau peuvent être autorisés, dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement.*

(e) Conformément à l'arrêté du 22/06/2007, la création de stations d'épuration est interdite en zones inondables. Toutefois, en cas d'impossibilité technique, une dérogation peut être accordée si le maître d'ouvrage justifie, par un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales, qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable ; le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.

*L'extension et la mise aux normes des stations d'épuration existantes en cas d'impossibilité technique de délocalisation de l'ouvrage peuvent être autorisées. Dans ce cas, un bilan des contraintes techniques, financières et environnementales permet de justifier qu'il n'existe pas de possibilité d'implantation alternative en dehors de la zone inondable. Le projet doit alors garantir la sauvegarde de l'équipement pour la crue de référence : la station d'épuration ne doit pas être ruinée ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.*

- tous les locaux techniques doivent être calés au-dessus de la cote 0.5 m,
- tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) doivent être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage au-dessus de la cote 0.5 m)

(f) *L'extension des déchetteries existantes* (infrastructures de collecte et de traitement des déchets et des ordures ménagères : centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) est admise.

*A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote 0.5m.*

(g) La création ou modification de clôtures, à condition d'en assurer la transparence hydraulique.

*A titre d'exemple, sont autorisés la création de murs bahuts inférieurs à 20cm de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles 150\*150, ou de grilles espacées d'au minimum 15 cm.*

(h) Les *opérations de déblais/remblais* nécessaires aux opérations autorisées (y compris réduction de vulnérabilité) à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation globale du volume remblayé sur la partie inondable de l'unité foncière et qu'elles ne modifient pas l'emprise de la zone inondable et que le non-impact de celles-ci soit vérifié pour tous les niveaux de crue jusqu'à l'événement de référence.

(i) Les *aménagements publics légers*, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

(j) La création de *structures ouvertes* (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % du périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.

## TITRE 5 : ALÉA FAIBLE – Toutes zones

La cote de référence en zone d'aléa faible est située à 0.50 m au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur l'emprise de la construction.

### Article 1 : Sont interdits

- (a) La création d'*établissements stratégiques*.
- (b) La *reconstruction* d'un bien dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par l'effet d'une crue.
- (c) La création ou l'extension d'*aires de camping* ou de *caravanage*, d'*aires d'accueil des gens du voyage*, de *parcs résidentiels de loisirs* ainsi que l'augmentation de leurs capacités d'accueil ou du nombre d'emplacements des aires existantes.
- (d) l'implantation d'*habitats légers de loisirs*.
- (e) La création ou l'aménagement de *sous-sols*, à l'exception des cas particuliers mentionnés à l'article 3 (c).
- (f) Les piscines *hors sols*.
- (g) Tous travaux de *terrassement*, d'*excavation* ou de *dessouchage* ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux sauf s'ils sont directement liés à des opérations autorisées par le présent règlement.
- (h) Tous *dépôts de matériaux* et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- (i) Les *remblais* sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés (sous la construction, pour les nécessités techniques d'accès ou pour les opérations de réduction de la vulnérabilité comme par exemple la mise hors d'eau de bétail).

### Article 2 : Sont admis

- (a) Les *travaux d'entretien*, de gestion courante et de mise aux normes (sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, etc.) des biens et des activités, y compris des locaux sanitaires des aires de camping caravaning et des aires d'accueil des gens du voyage.
- (b) La *reconstruction* des *établissements stratégiques* est admise sous réserve :
  - que l'effectif n'augmente pas de plus de 20 %, sans augmentation d'emprise au sol *sauf extension autorisée*,
  - que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.
- (c) Pour les *autres types de bâtiments*, la *reconstruction* est admise sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.
- (d) L'*extension* y compris par *changement de destination* ou *création de surface de plancher* dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire et de 20 % des effectifs des *établissements stratégiques* sous réserve que le 1er plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(e) La création ou l'extension des Établissements Recevant du Public (ERP) de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie ou des établissements sensibles sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

(f) La création ou l'extension des locaux de logement est admise sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

L'extension de l'emprise au sol des locaux de logement est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 m<sup>2</sup> supplémentaires, sous réserve de disposer d'un étage accessible au-dessus de la cote de référence.

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(g) La création ou l'extension des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au minimum à la cote de référence.

L'extension de l'emprise au sol des locaux d'activités ou des locaux de stockage est admise au niveau du plancher existant dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire.

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment

(h) Le changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage est admis sous réserve que le 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calé au-dessus de la cote de référence.

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

(i) Le changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité d'usage est admis au niveau du plancher existant pour les locaux de logement existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la cote de référence dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

*Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et à celle relative à la création surface de plancher.*

(j) La modification de construction sans changement de destination ou le changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité d'usage est admis au niveau du plancher existant.

(k) Création de surface de plancher par *changement d'affectation* dans les mêmes conditions définies qu'aux articles relatifs aux extensions et aux créations en remplaçant le terme « *emprise au sol* » par « *surface de plancher* ».

A l'occasion de ces travaux, il est nécessaire de mettre en œuvre les mesures de mitigation définies en annexe sur l'ensemble du bâtiment.

*Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol et celle relative à la modification de construction.*

(l) La création d'ouvertures au-dessus de la cote de référence est admise.

La création d'ouvertures sous la cote de référence est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants sous la cote de référence de batardeaux.

(m) La création d'*annexes* est admise dans la limite de 10 m<sup>2</sup> *au niveau du terrain naturel*, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

### Article 3 : Autres projets et travaux

(a) Les *piscines individuelles enterrées affleurantes* sont admises sous réserve :

- que les margelles se situent au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits),
- qu'un dispositif permanent de balisage du bassin soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours (ex: piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure à 1 m, barrières, etc.),
- que le local technique soit enterré ou à défaut ne dépasse pas 1 m<sup>2</sup>.

(b) La création ou l'extension d'*aires de stationnement* collectives closes ou non sous réserve :

- qu'elles ne créent pas de remblais,
- qu'elles ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

(c) Par exception à l'article 1 du présent Titre, la *création d'aires de stationnement souterraines* peut être autorisée sous réserve :

- que l'accès soit implanté au minimum au-dessus de la cote de référence,
- qu'une étanchéité suffisante et des moyens d'assèchement adéquats soient mis en œuvre,
- que le site fasse l'objet d'un affichage et d'un plan de gestion de crise appropriés.

(d) Les travaux d'*aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs* de plein air ouverts au public sans création de *remblais* sont admis, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

(e) Les *constructions et installations techniques* liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (eau, énergies, télécommunication, pipe-line, eau, réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, etc.), peuvent être autorisées à condition de limiter au maximum leur impact. Elles doivent être conçues et réalisées de manière à limiter les dommages structurels en cas de crue : étanchéité, résistance à la pression hydraulique, stabilité des ouvrages.

*Les équipements sensibles à l'eau (tels que les transformateurs, les postes de distribution, les postes de relevage ou de refoulement, les relais et antennes, etc.) doivent être situés au minimum au-dessus de la cote de référence.*

*En ce qui concerne les réseaux d'irrigation ou d'assainissement agricole, leur vulnérabilité à la crue ainsi que les mesures de réduction de vulnérabilité adaptées seront définies de manière proportionnée en fonction des enjeux concernés.*

*Les infrastructures publiques de transport, y compris les installations, les équipements et les constructions nécessaires à leur fonctionnement, exploitation et entretien, peuvent être autorisées dans le respect des règles du code de l'environnement.*

*Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ainsi que les travaux de gestion et d'aménagement du cours d'eau peuvent être autorisés, dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement.*

(f) La *création ou l'extension de déchetteries* (infrastructures de collecte et de traitement des déchets et des ordures ménagères : centres de traitement, déchetteries et quais de transfert, etc.) est admise.

*À cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc.) devront être stockés au-dessus de la cote de référence.*

(g) La création ou modification de clôtures, à condition d'en assurer la transparence hydraulique.

*A titre d'exemple, sont autorisés la création de murs bahuts inférieurs à 20cm de haut, munis d'ouvertures régulières laissant passer les écoulements et surmontés d'un grillage à larges mailles 150\*150, ou de grilles espacées d'au minimum 15 cm.*

(h) Les *opérations de déblais/remblais* nécessaires aux opérations autorisées (y compris réduction de vulnérabilité) à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation globale du volume remblayé en zone inondable.

(i) Les *aménagements publics légers*, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

(j) La création de *structures ouvertes* (auvents, préaux, halles publiques, manèges équestres, etc.) est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elles soient ouvertes sur au moins 75 % du périmètre afin de favoriser le libre écoulement des eaux.